



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

4/85

LEI MUNICIPAL Nº 806

De 20 de dezembro de 2010.

Institui o Código de Obras e Posturas para Edificações no Município de Nossa Senhora da Glória, e dá outras providências.

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DOS OBJETIVOS

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. O Código de Obras e Posturas é lei complementar à Lei Orgânica do Município.

Art. 2º. O Código de Obras e Posturas é instrumento normativo para o planejamento e a ordenação do espaço municipal, juntamente com o Plano Diretor de Nossa Senhora da Glória, o Código de Meio Ambiente e os demais instrumentos do sistema de planejamento e gestão municipal, indicado no art. 4º. do Plano Diretor de Nossa Senhora da Glória (Lei Municipal Nº 726/2007).

Art. 3º. A interpretação e a aplicação do Código de Obras e Posturas devem ser realizadas em conformidade com as disposições do Plano Diretor de Nossa Senhora da Glória, Lei Municipal Nº 726/2007, sem prejuízo das disposições da legislação federal e estadual pertinentes.

Art. 4º. Os dispositivos do Código de Obras e Posturas Municipal poderão ser alterados através de lei complementar, desde que as propostas de alteração de texto sejam previamente analisadas pelas instâncias do Sistema de Gestão Municipal, disposto no art. 6º do Plano Diretor de Nossa Senhora da Glória.

Art. 5º. Cabe ao Município de Nossa Senhora da Glória, entidades profissionais, veículos de comunicação sem fins lucrativos e instituições de ensino, realizar a divulgação do conteúdo desta lei, bem como campanhas educativas para a população gloriense, voltadas para a regularização de edificações.

SEÇÃO II - DOS OBJETIVOS

Art. 6º O Código de Obras e Posturas Municipal estabelece regras básicas sobre edificações, sem prejuízo do disposto na legislação federal e estadual aplicáveis, e tem como objetivos:

- I - garantir a sustentabilidade do espaço municipal;
- II - garantir a função social da propriedade e da cidade;



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

5/85

- III - regulamentar a acessibilidade nas edificações e a qualidade dos passeios públicos;
- IV - garantir assessoramento técnico nos casos de comprovada insuficiência econômica;
- V - realizar e preservar o interesse público atinente ao ordenamento edilício;
- VI - garantir conforto e higiene para as edificações;
- VII - viabilizar e incentivar, nos termos desta lei, a utilização de fontes alternativas de energia;
- VIII - viabilizar, incentivar e obrigar, conforme o caso e as disposições desta lei, o reaproveitamento de águas pluviais, bem como conservação, uso racional e reaproveitamento das águas;
- IX - viabilizar e incentivar a utilização de novas tecnologias construtivas;
- X - dispor sobre a segurança, habitabilidade e durabilidade das edificações;
- XI - dispor sobre sanções e medidas passíveis de serem realizadas pela Administração Municipal nos casos de inobservância das normas dispostas neste Código;
- XII - servir de referência normativa para a realização de campanhas educacionais com temas atinentes a sustentabilidade e regularidade na ocupação do espaço urbano.

§ 1º. Para garantir a função social da propriedade e a sustentabilidade do espaço municipal, poderão ser concedidos incentivos fiscais e construtivos além dos que são previstos neste código, a serem estabelecidos em leis específicas.

§ 2º. A concessão de incentivos fiscais e construtivos para prédios de grande porte, assim definidos em lei deverá ser precedida pela manifestação do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Art. 7º. As disposições sobre consumo, conservação e reaproveitamento de águas, nos termos deste Código de Obras e Posturas, sem prejuízo das demais normas pertinentes, objetivam:

- I - uso racional da água;
- II - reaproveitamento das águas;
- III - diminuir a demanda de água e evitar o desperdício;
- IV - adequar às condições de atendimento da demanda de água;
- V - reduzir as possibilidades de inundações;



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

6/85

VI - estabelecer diretrizes para o reaproveitamento das águas;

VII - regular a captação, o armazenamento e a utilização de água proveniente das chuvas;

VIII - regular a captação, o armazenamento e a utilização de águas servidas.

Art. 8º. Para aplicação das disposições sobre reaproveitamento de águas pluviais, nos termos estabelecidos na legislação, o Município poderá cadastrar edificações para realização de estudos referentes a incentivos construtivos e/ou fiscais, conforme lei específica.

Art. 9º. O Município, através de lei específica, deverá dispor sobre incentivos fiscais e/ou construtivos para construções que utilizem tecnologias construtivas sustentáveis.

§ 1º. Considera-se tecnologia construtiva sustentável aquela que utiliza:

I - materiais reaproveitados;

II - materiais reciclados.

§ 2º. Os benefícios fiscais e/ou construtivos serão concedidos considerando a proporção de materiais reciclados ou reaproveitados utilizados na construção, nos termos de lei específica.

**CAPÍTULO II
DAS EDIFICAÇÕES**

SEÇÃO I - DAS OBRAS

Art. 10. A execução de qualquer edificação será precedida dos seguintes atos administrativos:

I - aprovação do projeto;

II - licenciamento da construção.

Parágrafo único. Os atos acima podem ser requeridos de uma só vez.

Art. 11. O alinhamento e o nivelamento serão determinados em conformidade com os projetos oficialmente aprovados para o logradouro por meio de referência existente no local, ou marcados nele diretamente, salvo nos casos onde o alinhamento já esteja determinado pela conformação das edificações existentes, a critério da Municipalidade.



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

7/85

SEÇÃO II - DA PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS

Art. 12. Todos os prédios que abriguem instalações comerciais, industriais, de diversões públicas, bem como edifícios residenciais com mais de uma economia e mais de um pavimento, excetuando-se as isenções previstas na legislação e nas Normas Técnicas, deverão possuir plano de prevenção e proteção contra incêndio, aprovado pelo órgão competente.

SEÇÃO III - DA ACESSIBILIDADE UNIVERSAL

Art. 13. A concepção e a implantação dos projetos arquitetônicos e urbanísticos, privados e públicos, bem como reformas, ampliações e adaptações de edificações, devem atender aos princípios do desenho universal, tendo como referências principais as normas técnicas da ABNT e demais legislações pertinentes, bem como as disposições da presente lei, no que couber.

Art. 14. As residências unifamiliares são isentas da obrigatoriedade de acessibilidade universal, sendo válido o artigo anterior apenas como recomendação.

Art. 15. O Poder Público Municipal, após certificar a acessibilidade de edificação ou serviço, determinará a colocação, em espaços ou locais de ampla visibilidade, do "símbolo Internacional de Acesso", na forma prevista na norma técnica de acessibilidade da ABNT.

Art. 16. Nas áreas externas ou internas da edificação, destinadas à garagem e estacionamento de uso público, deverão ser reservadas vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência.

SEÇÃO IV - DA ALTURA DAS EDIFICAÇÕES

Art. 17. A altura das edificações, para efeito de cálculo de índices urbanísticos, localizadas no alinhamento predial, será tomada entre o nível do passeio junto ao meio-fio até o ponto máximo edificado na fachada, sendo tolerada variação de 5% (cinco por cento) na altura máxima e este adicional não será computado para cálculo da altura total da edificação, até o limite de 1,25 metros de desnível entre a soleira principal do prédio e o meio-fio.

Parágrafo único. No caso de recuadas, será tomada entre o nível da soleira da porta principal até o ponto máximo edificado na fachada, sem detrimento do estabelecido no *caput* deste artigo.

Art. 18. Serão permitidos elementos da construção, como reservatórios, casas de máquinas, sistemas de arrefecimento, que ultrapassem a altura máxima estabelecida, desde que implantados a uma distância nunca inferior a 1/3 (um terço) da dimensão longitudinal da edificação, medida a partir da face externa da fachada frontal ao



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

8/85

logradouro, respeitando ainda, no fundo, distância mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) medidos sobre a dimensão longitudinal da edificação, a partir da face externa da fachada de fundos, e com área construída não superior a 30% (trinta por cento) da área construída do pavimento tipo. A altura final destes elementos, contemplando reservatórios, casas de máquinas e sistemas de arrefecimento, não poderá exceder a 10,00m (dez metros) para edificações com quatro pavimentos ou mais, 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) para edificações de três pavimentos e 5,00m (cinco metros) para edificações com até dois pavimentos.

§ 1º. A distância de 1/3 (um terço) da dimensão longitudinal da edificação é aplicável a edificações com até quatro pavimentos; poderá ser reduzida para 1/4 (um quarto) quando a edificação for de cinco ou seis pavimentos, 1/5 (um quinto) para quando de oito a doze pavimentos, e no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para edificações com altura acima de doze pavimentos.

§ 2º. O pavimento de cobertura, se utilizado, será incluído no cálculo da altura máxima da edificação.

§ 3º. Será permitida, somente em regiões definidas pelo Município, de acordo com regulamentação específica, a construção de terraço coberto e aberto que ultrapasse a altura máxima estabelecida para a região, desde que atenda ao disposto no *caput* deste artigo, além de respeitar recuos laterais mínimos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de ambas as laterais da construção, não sendo permitido balanço.

§ 4º. Será permitido que o pé-direito do pavimento térreo tenha uma altura superior aos pavimentos tipo, e este adicional não será acrescido ao cálculo da altura permitida até o limite de 10% da altura máxima da edificação.

Art. 19. Quando da utilização de pavimento destinado à garagem com mais da metade da dimensão do pé-direito abaixo do nível do passeio, a altura remanescente não será acrescida ao cálculo da altura permitida da edificação.

Parágrafo único. Nas edificações situadas na Área Especial de Interesse do Ambiente Cultural (AEIAC) da Zona de Preservação do Patrimônio Cultural (ZPPC), o acréscimo previsto neste artigo deverá ser analisado pelo órgão municipal de controle e preservação do patrimônio cultural e ambiental.

Art. 20. Os pavimentos de subsolo não serão computados no cálculo da altura.

SEÇÃO V – DO COEFICIENTE DE PERMEABILIDADE

Art. 21. O Coeficiente de Permeabilidade do Solo – CPS constitui-se em uma porcentagem da área do terreno sem pavimentação, que deverá ser dotada de vegetação e arborização, facilitando a absorção das águas pluviais e aliviando a contribuição sobre o sistema de esgotamento pluvial público.



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

9/85

§ 1º. Para os casos de novas edificações, reformas com acréscimo de área construída ou acréscimos em edificações existentes serão exigidas o atendimento ao percentual mínimo de 20% (vinte por cento) de Coeficiente de Permeabilidade do Solo, calculado sobre a área do terreno.

§ 2º. Havendo interesse do usuário em receber incentivos do órgão responsável pela coleta de efluentes, poderá implantar o sistema de Caixa de Captação de Drenagem.

Art. 22. Além do coeficiente de permeabilidade, será exigida capacidade, da Caixa de Captação e Drenagem, equivalente a, no mínimo, 1,00m³ (um metro cúbico) por economia na edificação, inclusive para residências unifamiliares, para fins de limpeza, abastecimento de caixas de descarga e regas de jardim e recomposição de reservas de incêndio.

§ 1º. Quando não atendido o CPS mínimo, deverá ser acrescida à capacidade da Caixa de Captação e Drenagem a capacidade equivalente a 30 (trinta) litros para cada metro quadrado – da área remanescente do cálculo do CPS – de terreno impermeabilizado, capaz de retardar o lançamento das águas no sistema público de coleta de esgoto pluvial;

§ 2º. Poderão ser utilizados, simultaneamente, os recursos das áreas permeáveis de terreno e das Caixas de Captação e Drenagem para atingir o percentual de permeabilização exigido;

§ 3º. Pode ser dispensado o CPS nos casos em que comprovadamente, por meio de parecer técnico, seja desaconselhável a permeabilização do terreno.

§ 4º. Quando da implantação do sistema de captação e drenagem, mencionado no "caput" do artigo, ficará a edificação passível de receber incentivo por parte do órgão responsável pela coleta de efluentes.

Art. 23. A execução de Caixa de Captação e Drenagem será autorizada pelo município, mediante previsão nos projetos arquitetônicos submetidos aos órgãos públicos de análise.

Parágrafo único. Para fins de fiscalização da correta capacidade do dispositivo, deverá ser facilitada vistoria, por parte dos fiscais do município, da instalação, antes de sua conclusão e fechamento.

SEÇÃO VI - DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Art. 24. As edificações com estrutura em madeira deverão guardar recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de todas as divisas do lote.

Art. 25. Nos terrenos situados em vias públicas com alinhamento irregular, o Município poderá exigir recuos com medidas diferenciadas das fixadas para o local, a fim de estabelecer uniformidade no quarteirão.



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

10/85

Art. 26. Nenhuma construção ou parcelamento de solo poderá impedir o escoamento das águas pluviais, sendo obrigatória a canalização e se necessário, servidão que permita o natural escoamento das águas.

Parágrafo único. A servidão que trata o *caput* do artigo deverá ser devidamente registrada no ofício do Registro de Imóveis competente, gravada como área não edificável, e não deverá ser utilizada como via.

Art. 27. A implantação de edificações com área superior a 3.000,00m² (três mil metros quadrados) exigirá a construção e funcionamento de um sistema de tratamento de esgoto em nível primário, secundário e terciário, passível de licenciamento ambiental, em acordo com a legislação ambiental pertinente.

CAPÍTULO III
DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS
SEÇÃO I – DAS RESPONSABILIDADES

Art. 28. São responsáveis pelas edificações:

- I - o Município;
- II - o autor de projeto;
- III - o executante e responsável técnico;
- IV - o proprietário ou usuário a qualquer título.

Art. 29. Cabe ao Município:

I - a análise e aprovação de projetos, bem como licenciamento de obras, observados os limites estabelecidos pela legislação pertinente;

II - expedir, para edificações com condições de habitabilidade, após vistoria, a respectiva Carta de Habitação ou Alvará de Habite-se, a qual deverá ser requerida pelo proprietário do imóvel ou responsável técnico da edificação;

III - expedir autorizações;

IV - fiscalizar as edificações e a ocupação do espaço urbano, exigir a manutenção preventiva ou reparatória das edificações nos termos da legislação pertinente;

V - aplicar sanções, embargar obras, interditar ou ordenar a demolição de edificações, sem prejuízo de outras medidas previstas neste Código e na legislação pertinente;



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

11/85

VI - promover a responsabilização do causador de irregularidade diante das disposições deste Código.

Art. 30. Cabe ao autor do projeto:

I - elaborar projetos em consonância com as disposições da legislação municipal, sem prejuízo do disposto na legislação estadual e federal e das normas técnicas pertinentes;

II - requerer, sempre que obrigatório, os documentos previstos no Código de Obras e Posturas, bem como observar os procedimentos adequados para a obtenção de aprovação de projeto, requisito obrigatório para edificação;

III - observar as competências e as exigências relativas aos trâmites dos processos administrativos pertinentes aos requerimentos protocolizados na Administração Municipal e seus órgãos;

IV - acompanhar a tramitação dos projetos, em todas as fases dos respectivos requerimentos.

Art. 31. Cabe ao executante e responsável técnico:

I - realizar edificações em estrita conformidade com os termos da licença expedida pelo Município;

II - responder pelos efeitos derivados, mesmo que indiretos, de irregularidades edificação, especialmente nas áreas de especial interesse ambiental natural ou cultural;

III - apresentar, sempre que exigido pelo Município, todas as autorizações, licenças ou alvarás obtidos junto aos outros órgãos da Administração Pública da União, do Estado e do Município.

Art. 32. Cabe ao proprietário ou usuário a qualquer título:

I - responder pelos efeitos derivados, mesmo que indiretos, de irregularidades na edificação, especialmente nas áreas de especial interesse ambiental natural ou cultural;

II - manter a regularidade do imóvel nos termos da legislação municipal, devendo, sempre que exigido pelo Código de Obras e Posturas e legislação correlata, obter autorização ou licença para alteração construtiva na edificação;

III - acompanhar a execução da edificação, zelando pela observância dos limites estabelecidos pela legislação municipal e os termos da licença para construir expedida pelo Município;

IV - manter e conservar áreas de uso comum das edificações e as áreas públicas no âmbito de sua responsabilidade;



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

12/85

V - realizar manutenção preventiva da edificação e de seus equipamentos.

Art. 33. Somente profissionais legalmente habilitados podem projetar e/ou executar obras, reconstruções, ampliações, reformas ou demolições em edificações, observados os regramentos específicos sobre o exercício profissional e a legislação pertinente.

§ 1º. As exceções ao disposto no *caput* estão previstas no Capítulo II, Seção IX, no qual estão indicados os casos de isenção de aprovação e licenciamento.

§ 2º. Nos casos de inobservância das disposições legais pertinentes ou dos termos da aprovação e do licenciamento, bem como na atuação profissional em obra não licenciada, cabe ao Município informar o órgão competente pelo registro profissional do responsável por irregularidade.

§ 3º. A substituição ou transferência da responsabilidade profissional deverá ser informada ao Município e registrada no processo administrativo correlato, e implicará na responsabilização do profissional substituto sobre a parte da obra já edificada.

§ 4º. A existência de irregularidades sobre a responsabilidade profissional, ainda que transitórias, dará causa para paralisação da obra pelo Município, até a cessação da irregularidade.

SEÇÃO II - DOS PROJETOS DE CONSTRUÇÕES

Art. 34. O requerimento de aprovação de projeto será firmado pelo proprietário e por profissional habilitado responsável, instruído com:

I - requerimento devidamente preenchido com todos os dados necessários à correta e completa identificação do proprietário, responsável técnico e do imóvel quanto a sua situação e localização;

II - cópia da Certidão do Registro de Imóveis atualizada, com data de emissão por parte do respectivo Ofício do Registro de Imóveis igual ou inferior a 180 (cento e oitenta) dias, em nome do requerente; em não contemplada esta última condição, agregar documentação com fé pública que indique claramente o(s) proprietário(s) do imóvel;

III - cópia autenticada ou original da(s) Anotação(ões) de Responsabilidade Técnica - ART devidamente preenchida(s), assinada(s), legível(eis) e quitada(s);

IV - comprovante de representação de empresas, associações e afins, a ser apresentado quando a propriedade do imóvel for de pessoa jurídica. Será representado por cópia do Contrato Social ou outro documento equivalente, com fé pública;

V - cópia de Carteira de Identidade e Cadastro de Pessoa Física (CPF);

VI - cópia autenticada ou original do Licenciamento Ambiental emitido pelo órgão competente nos casos previstos na legislação pertinente;

Pça: Filemon Bezerra Lemos, 120, Centro, CEP 49680-000 – Nossa Senhora da Glória – SE

CNPJ 13.113.626/0001-56 – Tele-fax (79) 3411 – 1713

E-mail: prefeitura.gloria@nossasenhoradagloria.se.gov.br



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

13/85

VII - comprovante de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, nos casos previstos em lei;

VIII - comprovante de Levantamento Fotográfico da fachada do imóvel e de seu entorno imediato, contemplando no mínimo 3 imóveis lindeiros para cada lado e 3 imóveis confrontantes no logradouro.

§ 1º. Nos casos especiais definidos pela municipalidade, deverá ser apresentado o prédio proposto inserido no contexto do quarteirão, através de perspectiva, onde apareça o entorno construído:

I - Projeto Arquitetônico contemplando os itens a seguir:

a) planta de situação, em que constem a orientação geográfica, sua distância em relação à esquina e denominação de no mínimo três logradouros públicos que definam o quarteirão no qual está inserido o lote;

b) planta de localização, em que conste a posição da edificação em relação aos limites do terreno, indicação do alinhamento predial e muros;

c) planta baixa dos pavimentos não repetidos e da cobertura, devidamente cotada, em que constem destinação, dimensões e área de cada compartimento, bem como dimensões dos vãos de ventilação e iluminação;

d) plantas das fachadas principal(is);

e) plantas de cortes longitudinais e transversais, incluindo o perfil do terreno, em número suficiente para a perfeita compreensão do projeto, os quais poderão omitir a representação de pavimentos iguais;

f) quadro de áreas com a indicação no mínimo dos seguintes itens:

f.1) para residências unifamiliares e obras constituídas de uma única economia: área do terreno (no Registro de Imóveis), área do terreno (menor poligonal possível sobrepondo-se a poligonal do terreno no RI e a poligonal do terreno no local), área construída total final, área de acréscimo (quando cabível), área existente a regularizar (quando cabível), área existente regularizada (quando cabível - citar número da planta), área a demolir (quando cabível), área remanescente (quando cabível), área destinada a atividade não residencial (quando cabível), área do terreno sujeita à desapropriação por sistema viário (quando cabível), área não edificável (quando cabível), Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento, Altura da Edificação, Microrregião, Uso do solo, coeficiente de permeabilidade (quando cabível), área permutada (outorga onerosa ou transferência de potencial - quando cabível).

f.2) para residências multifamiliares e obras constituídas de mais de uma economia: área do terreno (no Registro de Imóveis), área do terreno (menor



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

14/85

poligonal possível sobrepondo-se a poligonal do terreno no RI e a poligonal do terreno no local), área construída total final, área de acréscimo (quando cabível), área existente a regularizar (quando cabível), área existente regularizada (quando cabível - citar número da planta), área a demolir (quando cabível), área remanescente (quando cabível), área destinada a atividade não residencial (quando cabível), área do terreno sujeita à desapropriação por sistema viário (quando cabível), área não edificável (quando cabível), Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento, Altura da Edificação, Microrregião, Uso do solo, coeficiente de permeabilidade (quando cabível), área permutada (outorga onerosa ou transferência de potencial - quando cabível), área proporcional e fração ideal das economias (quando cabível), reservas técnicas (quando cabível), áreas verdes, áreas pavimentadas, número total de economias e áreas privativas (quando cabível), número de pavimentos (quando cabível).

§ 2º. As representações gráficas constantes das alíneas "a" a "f" serão elaboradas em conformidade com as normas da ABNT.

§ 3º. No formato final de dobragem das pranchas, conforme as normas da ABNT deverão constar selo com altura máxima de 0,10m (dez centímetros), que contemple no mínimo as seguintes informações:

- I - designação do projeto;
- II - designação dos desenhos na prancha;
- III - numeração;
- IV - escala;
- V - data;
- VI - endereço completo da obra;
- VII - nome do proprietário, CPF e assinatura;
- VIII - nome do responsável técnico pelo projeto, formação, CREA e assinatura;
- IX - nome do responsável técnico pela execução (quando cabível), formação, CREA e assinatura.

§ 4º. O Município exigirá, nos casos previstos em lei, o PPCI (Plano de Prevenção Contra Incêndio), podendo, por particularidades de uso e ocupação, ser exigido quando da aprovação da atividade;

§ 5º. Os projetos deverão ser apresentados em cópias, tantas quantas forem necessárias ao requerente, com, no mínimo, um jogo de cópias para o arquivamento na Prefeitura, além de, na forma de arquivo digital, em modo somente leitura (protegido), e em formato de arquivo de programa livre de direitos autorais.



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

15/85

Art. 35. Os processos relativos à execução de obras, para as quais sejam estabelecidas exigências por outros órgãos ou instituições oficiais estranhos ao Município, só serão examinados depois de autorizados por estes.

Art. 36. Os projetos serão apresentados nas seguintes escalas mínimas:

I - 1:50 para as plantas de pavimento não repetido, de cortes e fachadas, quando a maior dimensão for inferior a 40,00m (quarenta metros); ou 1:75 e 1:100 quando superior, garantindo a legibilidade do projeto;

II - 1:200 para a planta de localização, e 1:1000 para planta de situação, quando a maior dimensão for inferior a 300,00m (trezentos metros);

III - 1:50 ou 1:100 para as instalações complementares da edificação; ou a que for determinada por legislação específica.

§ 1º. As plantas de detalhes de arquitetura serão apresentadas na escala mais conveniente, a critério do autor.

§ 2º. A escala não dispensará a indicação de cotas, as quais prevalecerão em casos de divergência.

Art. 37. Tramitação simplificada: entende-se por tramitação simplificada aquela referente à aprovação e licenciamento apenas para os casos de residências unifamiliares com até dois pavimentos, em que todos os índices urbanísticos previstos nesta lei estejam contemplados, bem como aspectos legais pertinentes, e que não estejam localizadas em Áreas Especiais de Interesse do Ambiente Cultural (AEIAC) ou em Áreas Especiais de Interesse do Ambiente Natural (AEIAN).

Art. 38. Os projetos de tramitação simplificada e estudos de viabilidade serão apreciados na totalidade de seus trâmites, excetuadas as eventuais consultas aos responsáveis técnicos e proprietário (pessoalmente ou através do serviço de protocolo), no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, pelo órgão de aprovação de projetos competente do Município. As disposições deste artigo não se aplicam, quando a aprovação dos projetos dependa de consultas a outros órgãos municipais e instituições oficiais estranhas ao Município.

Art. 39. Os demais órgãos municipais envolvidos nas análises dos processos de tramitação simplificada deverão apreciar os projetos, em prazo máximo de até 15 (quinze) dias úteis.

Art. 40. Nos demais casos, o prazo para o despacho decisório será de até 60 (sessenta) dias, excetuadas consultas externas aos órgãos de análise e ao responsável técnico ou proprietário.



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

16/85

Art. 41. Os projetos de construção, reconstrução, acréscimos ou reforma, serão examinados, também sob o ponto de vista estético, considerados isoladamente e em conjunto com as construções existentes no logradouro.

Art. 42. Os projetos situados em Áreas Especiais de Interesse do Ambiente Cultural – AEIAC deverão ser submetidos à análise prévia da viabilidade junto ao órgão municipal de controle e preservação cultural.

Art. 43. Não são admitidas rasuras de espécie alguma nos projetos, salvo correção de cotas ou observações, que deverão ser feitas em tinta vermelha e com rubrica do profissional responsável e da autoridade municipal competente.

Art. 44. Aprovado o projeto, o Município expedirá Alvará de Aprovação de Projeto, mediante pagamento das taxas correspondentes, na forma do Código Tributário Municipal (Lei nº 775/2009).

Art. 45. Os projetos serão analisados pelo órgão municipal competente, sendo que as eventuais alterações, retificações, esclarecimentos ou complementações na proposta serão solicitados, preferencialmente, de uma só vez.

§ 1º. Enquanto não forem atendidas todas as solicitações referentes ao artigo anterior, o processo retornará ao serviço de protocolo tantas vezes quantas necessárias, sendo possível, a critério do órgão de análise, tramitações complementares durante o atendimento das eventuais exigências;

§ 2º. Poderão ser feitas novas solicitações para aspectos relevantes não apontados na primeira análise ou decorrentes de alterações, retificações, esclarecimentos ou complementações ao longo do trâmite do processo;

§ 3º. O processo será arquivado se, no prazo de 60 (sessenta) dias, não forem atendidas as disposições da presente lei;

§ 4º. Na condição de arquivado, o processo será encerrado e não deverá retornar ao trâmite, somente anexado a novo processo, para fins de consulta, e o projeto deverá adequar-se às exigências legais vigentes à época do desarquivamento;

Art. 46. Deverá ser oferecida assistência técnica para projeto, execução e regularização de imóveis em face do disposto neste Código de Obras e Posturas, nos casos de comprovada insuficiência econômica do proprietário, pelo Município.

Art. 47. Para edificações multifamiliares com oito ou mais unidades, e edificações destinadas a usos de grande porte, nos termos da legislação, será obrigatória a apresentação de projeto de gerenciamento de resíduos construtivos.

Parágrafo único. O projeto de gerenciamento de resíduos construtivos deverá ser apresentado ao Município, quando do requerimento para aprovação de projeto de construção.



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

17/85

SEÇÃO III - DO LICENCIAMENTO E CONSTRUÇÃO

Art. 48. O licenciamento de construção será deferido em requerimento firmado pelo proprietário e por profissional habilitado, responsável pela execução dos serviços, instruído com:

- I - projeto aprovado, assinado pelo responsável técnico;
- II - as peças constantes do art. 28 desta lei;
- III - projeto hidrossanitário aprovado pelo órgão responsável no âmbito municipal;
- IV - projeto elétrico aprovado pela concessionária responsável, nos casos previstos em lei;
- V - projeto estrutural completo.

§ 1º. O Município exigirá, nos casos previstos em lei, o PPCI (Plano de Prevenção Contra Incêndio), podendo, por particularidades de uso e ocupação, ser exigido quando da aprovação da atividade:

I - licenciamento ambiental emitido pelo órgão competente, nos casos previstos na legislação pertinente.

I - levantamento fotográfico do imóvel e do seu entorno imediatos e confrontantes, quando não apresentado na aprovação do projeto, ou quando a aprovação datar de dois anos ou mais;

§ 2º. Nos casos especiais definidos pela municipalidade, deverá ser apresentado o prédio proposto inserido no contexto do quarteirão, através de perspectiva, onde apareçam, no mínimo, os lindeiros.

Art. 49. Verificada a compatibilidade das peças referidas nos incisos constantes do art. 28 com o projeto aprovado, o Município expedirá Alvará de Licença para construir.

§ 1º. O processo será arquivado se, no prazo de 60 (sessenta) dias, não forem atendidas as disposições da presente lei.

§ 2º. Na condição de arquivado, o processo será encerrado e não deverá retornar ao trâmite, somente anexado a novo processo, para fins de consulta, e o projeto deverá adequar-se às exigências legais vigentes à época do desarquivamento.

§ 3º. O prazo para os despachos dos serviços de análise, durante a tramitação dos processos, será de no máximo 15 (quinze) dias úteis.

Art. 50. Após o licenciamento da obra, o projeto só pode ser modificado com autorização do Município.

Pça: Filemon Bezerra Lemos, 120, Centro, CEP 49680-000 – Nossa Senhora da Glória – SE

CNPJ 13.113.626/0001-56 – Tele-fax (79) 3411 – 1713

E-mail: prefeitura.gloria@nossasenhoradagloria.se.gov.br



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

18/85

Art. 51. O ato do licenciamento de obra não autoriza ou implica na supressão, remoção, transplante ou corte de espécime arbóreo existente, localizado no passeio ou no lote.

Art. 52. Para a aprovação de projeto e licenciamento de construção será dispensada a apresentação dos projetos hidrossanitário, elétrico e estrutural para os casos de residências unifamiliares com um único pavimento e com área construída de até 70,00m² (setenta metros quadrados), nos termos da presente lei.

Parágrafo único. Quando tratar-se de obra nova ou acréscimo, com área total construída no lote não superior 70,00m² (setenta metros quadrados), com um único pavimento, não será dispensada a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, referente aos projetos mencionados no *caput*.

SEÇÃO IV - DA VALIDADE DE APROVAÇÃO DE PROJETO E DO LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÃO

Art. 53. A aprovação do projeto terá validade pelo prazo de 2 (dois) anos, a contar da data de deferimento.

Parágrafo único. Os atos poderão ser revalidados por mais um ano, a requerimento do interessado, o qual se sujeitará às disposições legais vigentes à data de revalidação.

Art. 54. O licenciamento de construção terá validade pelo prazo de 2 (dois) anos, a contar da data do deferimento.

§ 1º. O decurso do prazo sem início da construção sujeita o proprietário a novo pedido de licenciamento, o qual só será deferido se o projeto aprovado estiver adequado às disposições legais vigentes à data do novo pedido.

2º. O decurso do prazo, sem conclusão da construção, sujeita o proprietário a pedido de prorrogação, o qual será deferido por 1 (um) ano.

§ 3º. A construção se considera iniciada quando iniciados os serviços de fundação.

§ 4º. A revalidação e a prorrogação de licenciamento de construção dependem do pagamento das taxas correspondentes, nos termos do Código Tributário Municipal.

Art. 55. A responsabilidade por projetos, cálculos e especificações apresentados cabe aos respectivos autores, e a execução das obras, aos profissionais que as construíram.

Art. 56. Nos casos de substituição de profissional responsável pela execução, quem o substituir deverá comparecer ao departamento competente e apresentar a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, cumprindo os trâmites administrativos cabíveis.

Pça: Filemon Bezerra Lemos, 120, Centro, CEP 49680-000 – Nossa Senhora da Glória – SE

CNPJ 13.113.626/0001-56 – Tele-fax (79) 3411 – 1713

E-mail: prefeitura.gloria@nossasenhoraadagloria.se.gov.br



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

19/85

Parágrafo único. A substituição de profissional deverá ser precedida do respectivo pedido por escrito, firmado pelo proprietário e pelo novo responsável técnico.

SEÇÃO V - DO ALVARÁ DE HABITE-SE

Art. 57. As obras serão consideradas concluídas quando, obedecido ao projeto, tiverem condições de habitabilidade.

Art. 58. Nenhuma edificação será ocupada sem a expedição pelo Município, do respectivo "Alvará de Habite-se", após vistoria.

§ 1º. O pedido de vistoria deverá ser encaminhado no prazo de 30 (trinta) dias, após a conclusão das obras, pelo proprietário ou pelo responsável técnico, através de requerimento junto ao órgão público.

§ 2º. Caso não seja solicitada em tempo hábil pelo proprietário, e seja constatada, através de fiscalização, a ocupação e utilização da edificação, o Município procederá à notificação do proprietário para que solicite a vistoria de habite-se.

Art. 59. Na vistoria se examinará a correspondência integral da obra com o projeto aprovado, não se expedindo "Alvará de Habite-se", se tal não ocorrer.

Art. 60. Na vistoria para expedição do "Alvará de Habite-se", será verificada a existência e condições de pavimentação e arborização dos passeios, nos termos da presente lei e das normas técnicas cabíveis.

Art. 61. Nas edificações de múltiplas economias se fará vistoria parcial, e se dará "Alvará de Habite-se" por economia, se requerido, e, quando atendidas as exigências legais, ficarem assegurados os acessos e a circulação, em condições regulares, aos pavimentos e economias correspondentes.

Parágrafo único. Somente se fará vistoria e se expedirá "Alvará de Habite-se Parcial" em edificação constituída de uma só economia, quando para fins residenciais, e quando a parte concluída atender às exigências mínimas de habitabilidade.

SEÇÃO VI - DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 62. Quando uma construção ficar paralisada por mais de 120 (cento e vinte) dias, o proprietário deverá:

I - fazer o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, com muro dotado de portão de entrada;

II - remover andaimes e tapumes, deixando o passeio em perfeitas condições de uso;



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

20/85

III - tomar as providências necessárias para que não resulte perigo à segurança pública.

Parágrafo único. Nas construções realizadas no alinhamento do logradouro, um dos vãos frontais será dotado de porta, devendo os demais ser fechados.

SEÇÃO VII - DAS OBRAS PARCIAIS

Art. 63. Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionados, a critério do profissional responsável, que possibilitem a identificação das áreas a conservar, a demolir e a crescer, além da área total.

Parágrafo único. Nas convenções serão utilizadas as seguintes cores, ou traçados:

- I - amarelo ou tracejado inclinado; para as partes a demolir;
- II - Vermelho ou linha cheia, para as partes a construir;
- III - azul ou duas linhas paralelas, para as partes que serão mantidas.

Art. 64. Não serão autorizadas obras parciais nas edificações que desatendam às disposições desta lei quanto a uso, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e limite de altura, salvo:

- I - para adequação da edificação à lei;
- II - para reparos que sejam necessários para garantir a estabilidade da edificação e a segurança do público.

SEÇÃO VIII - DAS DEMOLIÇÕES

Art. 65. A licença para demolição será dada, a requerimento do proprietário, acompanhada por responsável técnico e com a seguinte documentação mínima:

I - planta de situação em que conste a orientação geográfica, sua distância em relação à esquina e denominação de, no mínimo, três logradouros públicos que definam o quarteirão no qual está inserido o lote;

II - planta de localização, indicando a área a demolir e área remanescente (se houver);

III - certidão do registro de Imóveis atualizada, e documentação comprobatória da propriedade;



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

21/85

IV - as peças constantes do art. 28 desta lei serão exigidas a critério do município, frente à complexidade da obra, sua localização em áreas de especial interesse cultural ou motivo tecnicamente justificado;

V - levantamento fotográfico completo do imóvel.

§ 1º. É dispensada de licença a demolição de muros de fechamentos com até 3,00m (três metros) de altura.

§ 2º. Para edificações constantes do inventário do patrimônio cultural de Nossa Senhora da Glória, será necessária análise por parte do órgão municipal responsável.

SEÇÃO IX - DAS REGULARIZAÇÕES

Art. 66. Entende-se por regularização de uma edificação, o processo administrativo junto ao Município de obras construídas ou modificadas, sem a aprovação e/ou licenciamento do Município e órgãos competentes.

Art. 67. As edificações e atividades para as quais é solicitada regularização, serão passíveis de autuação e multa por parte dos órgãos competentes da administração municipal, nos termos da legislação pertinente.

Art. 68. O processo deve ser instruído com, no mínimo:

I - as peças constantes do art.36 desta lei;

II - laudo técnico descritivo da edificação, com termo de responsabilidade quanto à estabilidade da edificação, por parte do responsável técnico;

III - a critério do órgão de análise de projetos, poderão ser exigidos projetos complementares, para arquivamento;

IV - levantamento fotográfico do imóvel e do seu entorno e confrontantes.

Parágrafo único. Não poderão ser regularizadas as edificações que impliquem em grave prejuízo urbanístico.

Art. 69. Para construções que apresentem aberturas ou esquadrias em paredes com distâncias inferiores a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dos muros de divisa, deverá ser anexada autorização com firma reconhecida do proprietário do(s) imóvel(is) lindeiro(s) concordando expressamente com a existência de edificação e das aberturas e esquadrias, a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de sua divisa, anexando, ainda, documentação comprobatória da propriedade do imóvel lindeiro.

Art. 70. As obras edificadas ou modificadas sem a aprovação e/ou licenciamento do Município e órgãos competentes, mas que contemplem todos os índices urbanísticos previstos nesta Lei, bem como aspectos legais pertinentes, poderão ser regularizadas,



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

22/85

considerando apenas os aspectos do regramento edilício, ressalvado o disposto no art. 67 desta Lei.

Art. 71. As obras edificadas ou modificadas sem a aprovação e/ou licenciamento do Município e órgãos competentes, e que não contemplem todos os índices urbanísticos previstos nesta Lei, bem como aspectos legais pertinentes, serão passíveis de Regularização, a critério do Município, através de legislação específica sobre o tema, determinando limites de aplicação e penalidades.

SEÇÃO X - DA ISENÇÃO DE PROJETO E DE LICENCIAMENTO

Art. 72. Independem de apresentação de projeto e de licenciamento os seguintes serviços e obras:

- I - telheiro para coberturas de tanque de uso doméstico;
- II - pinturas em geral e de fachadas, com exceção dos casos de imóveis inventariados ou tombados;
- III - conserto de pavimentação de passeio;
- IV - reparos nos revestimentos de edificações, com exceção dos casos de imóveis inventariados ou tombados;
- V - reparos internos e substituição de aberturas, com exceção dos casos de imóveis inventariados ou tombados;
- VI - serviços de remendos e substituição de revestimentos de muros;
- VII - impermeabilização de terraços;
- VIII - substituição de telhas partidas; de calhas e condutores em geral;
- IX - construções de calçadas no interior dos terrenos edificados;
- X - muros de divisas com até 3,00 (três metros) de altura, quando fora da faixa de recuo para jardim;
- XI - galpões para obra, desde que aprovado o projeto para o local.

CAPÍTULO IV DOS PASSEIOS E ÁREAS PÚBLICAS E DE USO COMUM NOS LOGRADOUROS

SEÇÃO I - DOS ANDAIMES

Art. 73. Os andaimes deverão:

- I - apresentar perfeitas condições de segurança;



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

23/85

II - ocupar, no máximo, a largura do passeio menos 0,60m (sessenta centímetros); ou a metade da largura do passeio, quando esta for superior a 2,00m (dois metros);

III - prover efetiva proteção de árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e quaisquer outros equipamentos.

Parágrafo único. Quando os pontalotes de sustentação dos andaimes formarem galeria, serão colocados a prumo, de modo rígido, sobre o passeio, afastados, no mínimo, de 0,30m (trinta centímetros) do meio fio. Neste caso, serão tomadas as medidas necessárias para proteger o trânsito sob o andaime, e para impedir a queda de materiais.

SEÇÃO II - DOS TAPUMES

Art. 74. Nenhuma construção ou demolição poderá ser feita no alinhamento das vias públicas ou com recuo inferior a 4,00m (quatro metros), sem que haja em toda a sua frente, um tapume provisório durante o andamento da construção ou demolição, executado conforme as normas técnicas da ABNT.

Art. 75. Nas construções recuadas de 4,00m (quatro metros) ou mais será obrigatória a construção de tapume com 2,00m (dois metros) de altura mínima no alinhamento, e também proteção junto à construção, quando necessário, conforme as normas técnicas da ABNT.

Art. 76. As construções recuadas de 8,00m (oito metros) ou mais estarão isentas de construção de tapume no alinhamento.

Art. 77. A colocação do tapume deve observar a existência de arborização no terreno ou passeio de forma a não prejudicá-la.

Art. 78. Será permitida a ocupação máxima de 2/3 (dois terços) do passeio, preservando uma passagem livre de 0,60m (sessenta centímetros) para pedestres.

§ 1º. Quando for tecnicamente indispensável o uso de maior área do passeio, deverá o responsável técnico requerer a devida autorização, justificando o motivo e a finalidade que demandará sua utilização.

§ 2º. Nas situações onde os tapumes forem executados a menos de 0,60m (sessenta centímetros) do meio fio, deverá ser implantada passarela de madeira, com altura e declividade idênticas ao passeio adjacente, sem obstáculos, executada de forma a garantir sua perfeita estabilidade e a segurança dos usuários, com largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros).

§ 3º. A permissão de que trata este dispositivo exclui a construção de quiosques e edificações destinadas à comercialização das unidades já concluídas, na área a que se refere o passeio.



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

24/85

§ 4º. O disposto nesta seção aplica-se a qualquer obra realizada no próprio passeio público, como sua pavimentação ou reforma instalação ou consertos em redes, sejam de saneamento, de água, elétrica, telefônica, de transmissão de dados ou imagem.

§ 5º. Quando, por razões técnicas, for indispensável a obstrução do passeio público, a circulação de pedestres será realizada com estreitamento da pista para veículos, em corredor cuja largura não seja inferior a um metro, desconsiderados os equipamentos de proteção e sinalização, que serão obrigatórios, segundo normatização dos órgãos competentes.

Art. 79. Após o término das obras, os tapumes deverão ser retirados no prazo máximo de 10 (dez) dias.

Art. 80. As solicitações para instalação de andaimes (quanto em via pública ou em imóveis inventariados) e tapumes devem ser instruídas com:

I - documentação comprobatória da propriedade do imóvel;

II - planta de situação, em que conste a orientação geográfica, sua distância em relação à esquina e denominação de, no mínimo, três logradouros públicos que definam o quarteirão no qual está inserido o lote;

III - justificativa técnica sucinta para a instalação, com croqui da localização do andaime ou tapume, informando alturas, afastamentos, faixas de circulação livre e passarelas e especialmente aquelas dimensões mínimas citadas na presente seção.

**SEÇÃO III - CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS
E PROTEÇÃO ÀS PROPRIEDADES**

Art. 81. Durante a execução das obras o profissional responsável deverá pôr em prática todas as medidas necessárias para que os logradouros, no trecho fronteiro à obra, sejam mantidos em estado permanente de limpeza e conservação.

Art. 82. Nenhum material poderá permanecer no logradouro público, senão o tempo necessário para sua descarga e remoção.

§ 1º. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas caixas de rolamento das vias e logradouros públicos por tem superior a 48 (quarenta e oito) horas, bem como a utilização dos mesmos como canteiros de obras ou depósito de entulhos.

§ 2º. A não retirada dos materiais ou do entulho das vias e logradouros públicos, no prazo determinado, autoriza a Prefeitura a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, nos termos do Código Tributário do Município, seguido da aplicação das sanções cabíveis.



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

25/85

SEÇÃO IV - TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art. 83. No caso de se verificar a paralisação por mais de 90 (noventa) dias, a construção deverá:

- I - ter todos os seus vãos fechados de maneira segura e conveniente;
- II - ter seus andaimes e tapumes removidos, quando construídos sobre o passeio.

SEÇÃO V - DOS PASSEIOS PARA PEDESTRES

Art. 84. Todos os projetos submetidos à aprovação junto ao Município deverão ser analisados em conjunto com os passeios públicos ou de uso comum, constando suas características construtivas, especificações e dimensões nas plantas do projeto arquitetônico.

Art. 85. Os passeios de que trata a presente seção devem ter superfície regular, firme, estável, antitrepidante e antiderrapante, sob qualquer condição climática, contínuos, sem mudanças abruptas de nível ou inclinações que dificultem a circulação, executados com pavimentação em cor neutra, apresentar inclinação transversal da superfície entre 1% (um por cento) e 2% (dois por cento), em direção ao sistema de captação de águas pluviais.

Art. 86. Em nenhuma hipótese será tolerada a inclusão de degraus ou desníveis na interligação de passeios contíguos; qualquer situação de diferença de nível pré-existente deverá ser equalizada com o uso de rampas, executadas conforme orientação do órgão municipal responsável.

Art. 87. O nível de referência dos passeios públicos é determinado pela face superior do meio-fio, o qual, sob hipótese alguma, poderá ser encoberto pela pavimentação do passeio. Qualquer remoção ou alteração nos níveis dos meios-fios deverá ser precedida de autorização expressa do poder público.

Art. 88. Somente os passeios públicos com largura igual ou superior a 2,00m (dois metros) deverão ser arborizados, conforme autorização do órgão municipal, sendo que os de medida inferior a esta não deverão receber arborização. Nos casos do plantio deverão ser observadas as seguintes restrições:

I - os passeios destinados à instalação de equipamentos públicos tais como rede de energia elétrica e telefônica, entre outros, podem ser arborizados, ficando, porém, o plantio restrito às árvores de pequeno porte, até 4,00m (quatro metros) de altura, enquanto que, para os passeios sem rede, fica liberado o plantio de árvores de pequeno e médio porte até 6,00m (seis metros) de altura;

II - a área sem pavimentação, reservada para o plantio da arborização, não poderá ter dimensão inferior a 1,00m (um metro) de largura e comprimento.



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

26/85

Art. 89. Quanto à pavimentação dos passeios públicos ou de uso comum, deverão ser empregados, basicamente os seguintes materiais ou equivalente:

- I - granitina lavada;
- II - cimentado;
- III - ladrilho hidráulico;
- IV - basalto;
- V - granito lixado;
- VI - laje de grés;
- VII - concreto pré-moldado;
- VIII - blocos de concreto intertravado tipo unistein;
- IX - pisos cerâmicos específicos para passeios;

X - tijolos maciços ou qualquer material semelhante e adequado aos pisos estabelecidos anteriormente, devendo os rejuntas ser executados no mesmo nível do material de pavimentação.

Parágrafo único. É vedado o uso de películas ou pinturas selantes ou polimento nos materiais, além de pedras de formação lamelar, como a ardósia, e pisos cerâmicos comuns, ainda que designados comercialmente por antiderrapantes. Para os meios-fios, deverão ser usados o granito ou concreto pré-moldado.

Art. 90. Deverá ser empregado o piso tátil, observadas as situações previstas na norma e as seguintes diretrizes:

I - colocação de piso tátil de alerta em faixa com largura mínima de 0,20m (vinte centímetros), em cor contrastante do restante do piso, em molduras de arborização e dos equipamentos públicos, e em faixas, quando for o caso;

II - colocação de piso tátil de alerta nas bordas dos rebaixos de meio-fio (para garagens ou rampas), e antes do início, e após o término do rebaixo, no sentido transversal do passeio, em toda a sua largura, em faixa com largura mínima de 0,20m (vinte centímetros);

III - colocação de piso tátil direcional, quando da ocorrência de alargamentos de passeio do tipo "orelhas", centralizado na faixa de percurso, com inserção de piso tátil de alerta, quando houver mudanças de direção no passeio;



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

27/85

IV - os passeios a receberem piso tátil são aqueles situados em vias arteriais e coletoras, de acordo com o plano viário do Município, naquelas contempladas nos planos de Rotas de Acessibilidade do Município e, em todos os passeios de novos loteamentos, entendidos como aqueles não licenciados até a data da promulgação desta Lei.

Art. 91. A largura mínima pavimentada do passeio, destinada ao trânsito de pedestres e quando não houver exigência de rota acessível, deverá ser de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para qualquer caso, descontados canteiros junto ao meio-fio e área destinada à colocação de tampas de caixas, sendo que, nos passeios das vias arteriais do sistema viário urbano, deverão ser previstas rotas acessíveis com largura útil mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. Eventuais degraus ou rampas de acesso a edificações não devem, sob hipótese alguma, ultrapassar o alinhamento predial, ocupando a calçada.

Art. 92. As tampas de registros de água, caixas de inspeção de esgotos, telefonia, energia elétrica, drenagem pluvial e das demais instalações localizadas nos passeios não devem ter frestas maiores que 0,5cm (meio centímetro), e devem estar fixadas e devidamente niveladas na altura dos pisos dos passeios.

Parágrafo único. Obrigatoriamente nos casos de projetos aprovados e obras licenciadas após a aprovação da presente lei, estas tampas devem estar localizadas junto ao alinhamento predial, na faixa de interferência dos prédios.

Art. 93. Os passeios correspondentes a cada imóvel são delimitados por uma linha imaginária que parte de cada extremo da testada do referido imóvel, disposta perpendicularmente ao meio-fio da via ou à previsão deste, no sistema viário projetado.

Parágrafo único. Compete ao Município a execução das alterações nos meios-fios, decorrentes da necessidade de alargamentos ou rampas de acessibilidade, bem como compete ao proprietário a correta execução da pavimentação e arborização do passeio.

SEÇÃO VI - DAS RAMPAS PARA PEDESTRES NOS PASSEIOS PÚBLICOS

Art. 94. As esquinas devem prever rampas para travessias de logradouros com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e comprimento mínimo de 1,60m (um metro e sessenta centímetros), medidas conforme projeção em planta baixa, obedecida a declividade máxima de 8,30% (oito vírgula trinta por cento) e as seguintes diretrizes:

I - A construção de rampas deve reservar espaço livre para circulação com 1,20m (um metro e vinte centímetros) do limite da rampa até o alinhamento predial, e deverá ser previsto alargamento das calçadas, em projeto aprovado, se a largura da mesma for inferior a 3,00m (três metros);



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

28/85

II - A pedra de meio-fio original deve ser enterrada, e por conseqüência rebaixada, até o nível do pavimento da via carroçável.

Art. 95. Para possibilitar a construção de rampas nos passeios, localizadas nas esquinas, poderão ser construídos alargamentos nestes passeios, denominados "orelha" ou "meia orelha", desde que com projeto aprovado pelos órgãos municipais competentes, observados os raios necessários à circulação de veículos, conforme o sistema de trânsito implantado e a hierarquia da via no sistema viário.

SEÇÃO VII - DAS RAMPAS PARA VEÍCULOS NOS PASSEIOS PÚBLICOS

Art. 96. As rampas para acesso de veículos são classificadas nos seguintes tipos:

I - rampas internas ao passeio público, com rebaixamento do meio-fio;

II - rampas externas ao passeio público, sobre a faixa carroçável.

Art. 97. As rampas internas ao passeio público, com rebaixamento de meios-fios, deverão obedecer às seguintes diretrizes:

I - somente serão permitidos os rebaixos de meio-fio para fins de acesso a edificações, quando o passeio apresentar largura superior a 3,00m (três metros) e não estiver em Área de Especial Interesse Cultural, sendo obrigatório seu emprego em passeios com largura superior a 4,00m (quatro metros). Nos casos de passeio com largura inferior a 3,00m (três metros) ou situados em Área de Especial Interesse Cultural, deverão ser utilizadas rampas externas ao passeio público, nos termos desta lei;

II - a pedra de meio-fio original deve ser enterrada, e por conseqüência rebaixada, até uma altura de 2 cm (dois centímetros) acima do nível do pavimento da via carroçável;

III - a construção destas rampas deve reservar espaço livre para circulação com 2,00m (dois metros) do limite da rampa até o alinhamento predial, não podendo o rebaixamento ter extensão superior a 1,00m (um metro), no sentido transversal do passeio.

Art. 98. As rampas externas ao passeio público, sobre a faixa carroçável, deverão obedecer às seguintes diretrizes:

I - as externas poderão ser implantadas em situações de passeios com largura inferior a 4,00m;

II - são admitidas as seguintes situações para as rampas citadas no *caput* do artigo:

a) rampa metálica, removível ou escamoteável, em vias com qualquer tipo de pavimento;



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

29/85

b) rampa de concreto, respeitando distância livre a partir do meio-fio, de 0,10m (dez centímetros) para continuidade da calha de escoamento pluvial, somente em vias com pavimentação asfáltica, pavimentação de concreto ou de blocos intertravados;

c) elevação do pavimento da via carroçável, preservando as mesmas características e materiais, respeitando distância livre a partir do meio-fio, de 0,10m (dez centímetros), para continuidade da calha de escoamento pluvial.

III - as rampas deverão ser executadas sem arestas vivas, de forma a permitir a eventual circulação de automóveis no sentido longitudinal sobre as mesmas, sem causar danos ao rodado dos citados veículos;

IV - o avanço máximo das rampas sobre a faixa carroçável será de 0,50m (cinquenta centímetros), a contar do limite do meio-fio.

Art. 99. As rampas para acesso de veículos, tanto externas quanto sob a forma de rebaixamento de meio-fio, deverão ainda obedecer às seguintes diretrizes:

I - as rampas terão extensão máxima de 7,00m (sete metros). Sendo necessária mais de uma rampa em uma mesma testada, deverá ser respeitado espaçamento mínimo de 5,00m (cinco metros) entre cada rampa;

II - nas situações de acesso de veículos de carga, quando a via não apresentar gabarito suficiente para manobras, poderá ser autorizado, a critério dos órgãos municipais de urbanismo e trânsito, 1 (uma) rampa com dimensão superior a 7,00m (sete metros), devendo ser definidas as medidas de proteção ao pedestre em cada caso, mantendo a faixa de trânsito de pedestres pavimentada com material diferenciado e mantendo as características de passeio público;

III - nenhuma rampa de acesso de veículos, excetuados rebaixos para rampas de travessia de logradouros nos termos desta Lei, poderá estar situada a distância inferior a 5,00m (cinco metros) da esquina, definida pelos meios-fios das vias.

Art. 100. Serão admitidas soluções mistas para rampas, devendo as mesmas ser apresentadas para análise de viabilidade junto ao órgão competente da administração municipal.

**CAPÍTULO V
DOS COMPARTIMENTOS**

SEÇÃO I - DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 101. Para efeitos da presente Lei, o destino de compartimentos não será considerado apenas por denominação em planta, mas também por sua finalidade lógica decorrente da disposição no projeto.



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

30/85

Art. 102. Para as residências unifamiliares, o disposto entre os arts. 104 e 129 e entre os arts. 136 e 144 têm caráter de recomendação, podendo ser adotadas outras soluções compatíveis com as normas técnicas da ABNT, desde que formalmente justificadas pelo responsável técnico legalmente habilitado.

Parágrafo único. A justificativa do responsável técnico pela solução alternativa adotada para residências unifamiliares deve ser formulada por escrito, e se constitui em elemento integrante do projeto, a ser aprovado e arquivado pela Prefeitura Municipal.

Art. 103. Os compartimentos são classificados em:

- I - de utilização prolongada;
- II - de utilização transitória;
- III - de utilização especial;

§ 1º. São compartimentos de utilização prolongada aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, permitindo a permanência confortável por tempo prolongado e indeterminado, tais como as salas, cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

§ 2º. São compartimentos de utilização transitória aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável, por pequeno espaço de tempo, tais como as circulações, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

§ 3º. São compartimentos de utilização especial aqueles que, por sua destinação específica, não se enquadram nas demais classificações.

SEÇÃO II - DAS CONDIÇÕES A QUE DEVEM SATISFAZER OS COMPARTIMENTOS

Art. 104. Os compartimentos de permanência prolongada deverão ser iluminados e ventilados por áreas principais; os compartimentos de utilização transitória poderão ser ventilados e iluminados por áreas secundárias.

Parágrafo único. Os corredores, copas e cozinhas poderão ser iluminadas e ventiladas através de áreas secundárias.

Art. 105. Os compartimentos de permanência prolongada, à exceção das cozinhas, deverão atender aos requisitos abaixo:

- I - possuir área mínima tal que permita a inserção de um círculo, com diâmetro de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

31/85

II - havendo um dormitório que preencha a condição acima, a área mínima dos demais deverá ser tal, que permita a inserção de um círculo, com diâmetro de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - possuir pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Parágrafo único. As cozinhas terão:

I - pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

II - área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados);

III - forma tal que permita inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

IV - pisos e paredes revestidos com material liso, lavável, impermeável e durável.

Art. 106. Os compartimentos de utilização transitória deverão atender o seguinte:

I - os sanitários e áreas de serviço terão:

a) pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

b) paredes internas divisórias com altura não excedente a 2,10m (dois metros e dez centímetros), quando num mesmo compartimento for instalado mais de um vaso sanitário;

c) piso pavimentado com material liso, lavável, impermeável e durável;

d) paredes revestidas com material liso, lavável, impermeável e resistente, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

e) os sanitários poderão ter ventilação direta por processo natural ou mecânico, por meio de dutos, ou ainda por poço de ventilação;

f) dimensões tais que permitam ao(s) Box, quando existir(em), a inserção de um círculo com diâmetro de 0,80m (oitenta centímetros); disposição dos aparelhos que garantam uma circulação geral de acesso aos mesmos de largura não inferior a 0,60m (sessenta centímetros).

II - os corredores e acessos terão:

a) pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

b) largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

32/85

c) largura mínima de 1,20m (um metro vinte centímetros) quando comuns a mais de uma economia;

d) largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando constituírem entrada e circulação de edifícios residenciais;

e) largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando constituírem entrada e circulação em edifícios comerciais ou habitações coletivas;

f) quando com extensão maior que 15,00m (quinze metros), ventilação que poderá ser por processo mecânico ou poço, para cada trecho de 15,00m (quinze metros) ou fração.

III - os halls de elevadores terão:

a) distância mínima entre a parede da porta do elevador e a parede fronteira de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em edifícios residenciais, e de 2,00m (dois metros nos demais);

b) acesso às escadas.

Parágrafo único. Qualquer destes itens deverá estar sujeito ao disposto nas normas técnicas da ABNT.

SEÇÃO III - DA PLANTA LIVRE

Art. 107. Entende-se por planta livre aquela que, por utilização de elementos divisórios pré-fabricados na subdivisão dos compartimentos, caracteriza-se pela independência entre estruturas e vedações, o que possibilita diversidade dos espaços internos e flexibilidade na sua articulação. Nestes casos, ficará a critério dos usuários a distribuição dos citados compartimentos, não se fazendo necessária a indicação prévia da posição dos elementos divisórios no processo de aprovação e licenciamento.

Art. 108. Excetuam-se das isenções acima descritas os compartimentos que demandam instalações hidrossanitárias, além das circulações verticais (escadas, rampas, elevadores).

SEÇÃO IV - DOS JIRAUS E MEZANINOS

Art. 109. Os jiraus e mezaninos de que trata esta seção são relativos apenas àqueles de acesso público (no caso de estabelecimentos comerciais) ou que configurem um compartimento (no caso de residências). Para os casos de depósitos simples, sem permanência, não são aplicadas as exigências desta seção.

Art. 110. A construção de jiraus e mezaninos é permitida, desde que não sejam prejudicadas as condições de ventilação, iluminação e segurança, tanto dos compartimentos, onde estas construções forem executadas, como do espaço assim criado.



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

33/85

Art. 111. Os jiraus e mezaninos deverão ser construídos de maneira a atenderem as seguintes condições:

I - para sua caracterização, deverá perfazer, no máximo, área equivalente a 50% (cinquenta por cento) do compartimento em que estiver inserido;

II - permitir a passagem livre, com altura mínima de 2,20m (dois metros e dez centímetros), para o caso de uso residencial, e de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), para o caso do uso comercial;

III - ter parapeito com altura mínima de 0,90m (noventa centímetros);

IV - ter escada fixa de acesso, que atenda ao disposto nas normas técnicas da ABNT.

Art. 112. Não será concedida licença para construção de jiraus e mezaninos sem que sejam apresentadas, além das plantas correspondentes à construção dos mesmos, plano detalhado do compartimento onde estes devem ser construídos, acompanhadas de informações completas sobre o fim a que se destinam.

SEÇÃO V - DA SUBDIVISÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 113. A subdivisão de compartimentos, com a utilização de materiais permanentes, só será permitida, quando os compartimentos resultantes satisfizerem as exigências desta Lei, tendo em vista sua função e considerando os requisitos de iluminação e ventilação.

SEÇÃO VI - DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 114. Salvo os casos expressos, todo o compartimento terá aberturas para o exterior, satisfazendo as prescrições desta Lei.

Parágrafo único. As aberturas deverão ser dotadas de dispositivos, que permitam a renovação do ar, com pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área mínima exigida.

Art. 115. O total da superfície dos vãos das aberturas para o exterior, em cada compartimento, não poderá ser inferior a:

I - 1/6 (um sexto) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de permanência prolongada;

II - 1/8 (um oitavo) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de permanência transitória;

III - 1/12 (um doze avos) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de utilização especial.



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

34/85

Art. 116. Quando a iluminação e/ou ventilação de um ou mais compartimentos forem feitas através de outro, o dimensionamento da abertura voltada para o exterior será proporcional ao somatório das áreas dos compartimentos.

§ 1º. Estas relações serão de 1/5 (um quinto), 1/7 (um sétimo), 1/10 (um décimo), respectivamente, quando os vãos das aberturas se localizarem sob qualquer tipo de cobertura, cuja proteção horizontal, medida perpendicular ao plano do vão, for superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros). Essa profundidade será calculada separadamente em cada compartimento, ou seja, em cada pavimento.

§ 2º. A área dos compartimentos cujos vãos se localizem à profundidade superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) será somada à porção da área externa do vão, situada entre este e aquela profundidade.

Art. 117. O local das escadas será dotado de janelas em cada pavimento.

§ 1º. Será permitida a ventilação de escadas, através de poços de ventilação, ou por lajes rebaixadas, salvo restrições legais pertinentes à prevenção de incêndios.

§ 2º. Será tolerada a ventilação das escadas, no pavimento térreo, através do corredor de entrada.

Art. 118. Poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior em compartimentos cuja utilização assim o exija, desde que:

I - sejam dotados de instalação de ar condicionado, cujo projeto completo será apresentado juntamente com o projeto arquitetônico;

II - tenham iluminação artificial conveniente.

SEÇÃO VII - DAS ÁREAS, REENTRÂNCIAS E POÇOS DE VENTILAÇÃO

Art. 119. A área principal deverá satisfazer as seguintes condições:

I - permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 3,00m (três metros) quando fechada, e de 2,00m (dois metros) quando aberta;

II - permitir, quando houver mais de um pavimento, a partir do primeiro servido pela área, a inscrição de um círculo cujo diâmetro "D" (em metros), seja dada pela fórmula:

a) $D = [(H/6) + 2]$, quando fechada;

b) $D = [(H/6) + 1]$, quando aberta, sendo "H" a distância em metros do forro do último pavimento, ao nível do piso do primeiro pavimento, que por sua natureza e disposição do projeto, deva ser servido pela área.



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

35/85

Parágrafo único. Para os fins do inciso II deste artigo, os pavimentos abaixo do último servido pela área que forem abrangidos pelo prolongamento desta, e que dela possam prescindir, não serão computados no cálculo da altura "H".

Art. 120. A área secundária deverá satisfazer às seguintes condições:

I - permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II - ter a área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados);

III - permitir, quando houver mais de um pavimento, a partir do primeiro servido pela área, a inscrição de um círculo cujo diâmetro "D" (em metros), seja dado pela fórmula $D = [(H/15)+1,5]$, sendo "H" a distância em metros do forro do último pavimento, que por sua natureza e disposição no projeto, deva ser servido pela área.

Parágrafo único. Para os fins do inciso III deste artigo, os pavimentos abaixo do último servido pela área que forem abrangidos pelo prolongamento desta, e dela possam prescindir, não serão computados no cálculo da altura "H".

Art. 121. Sempre que a área se torne aberta, a partir de um determinado pavimento, serão calculados dois diâmetros:

I - o primeiro correspondente à área fechada, tendo como altura "H", a distância que vai do nível do piso do primeiro pavimento, servido por esta área, até o ponto em que ela se torne aberta;

II - o segundo correspondente à área aberta, tendo como altura "H", a distância total que vai do nível do piso do primeiro pavimento, servido pela área, até o forro do último pavimento.

Parágrafo único. O diâmetro maior deverá ser observado em toda a extensão da área.

Art. 122. A partir da altura em que a edificação fique afastada completamente das divisas, permitir-se-á o cálculo do diâmetro da área principal aberta, de acordo com a fórmula das áreas secundárias, desde que o afastamento em todo o perímetro seja, no mínimo, igual a este diâmetro.

Art. 123. Para o cálculo da altura "H" será considerada a espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros) para cada entrepiso.

Art. 124. Dentro das áreas de ventilação calculadas com as dimensões mínimas, não poderá existir saliência com mais de 0,25m (vinte e cinco centímetros), e nem beiradas com mais de 1,00m (um metro).

Art. 125. Nos casos expressamente previstos por lei, a ventilação dos compartimentos de utilização transitória e de utilização especial poderá ser feita através



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

36/85

de poços (por processo natural ou mecânico) ou por dutos verticais, com o comprimento máximo de 3,00m (três metros) e o diâmetro mínimo de 0,30m (trinta centímetros). Nos casos em que o comprimento de 3,00m (três metros) for excedido, será obrigatório o uso de processo mecânico.

Art. 126. Os poços de ventilação admitidos nos casos expressos em lei deverão:

I - ser visitáveis pela base;

II - ter largura mínima de 1,00m (um metro), devendo os vãos localizados em paredes opostas, pertencentes a economias distintas, ficarem afastados, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III - ter área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados);

IV - ser revestidos internamente.

**CAPÍTULO VI
DOS ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO**

SEÇÃO I - DAS PAREDES

Art. 127. As paredes das edificações deverão ter as seguintes espessuras mínimas:

I - paredes que constituam divisa ou voltadas ao exterior: 0,22m (vinte e dois centímetros);

II - paredes que não constituam divisa: 0,15m (quinze centímetros).

Parágrafo único. As espessuras mínimas de paredes, constantes dos artigos anteriores, poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, com a devida responsabilidade técnica de profissional habilitado.

Art. 128. Será permitida a utilização de tijolos de vidro translúcidos nas paredes que constituam divisas, desde que estes não sejam indicados como única forma de iluminação natural do compartimento.

SEÇÃO II - DOS PISOS E ENTREPISOS

Art. 129. Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, admitindo-se o uso de madeira ou similar em edificações de até 2 (dois) pavimentos, e que constituam uma única moradia.



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

37/85

SEÇÃO III - DAS FACHADAS

Art. 130. Na parte correspondente ao pavimento térreo, as fachadas das edificações construídas no alinhamento poderão ter saliências, aqui entendidas por detalhes construtivos e projeções de elementos, até o máximo de 0,10m (dez centímetros), desde que a faixa de trânsito desimpedida do passeio do logradouro tenha a largura de, pelo menos, 2,00m (dois metros).

§ 1º. Quando o passeio apresentar menos de 2,00m (dois metros) de faixa de trânsito desimpedida, nenhuma saliência será admitida a menos de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) de altura, a partir do nível do passeio.

§ 2º. No caso de prédios situados no alinhamento predial, quando no pavimento térreo houver janelas providas de venezianas, esquadrias de projetar e grades salientes, estas deverão estar 2,00m (dois metros), no mínimo, acima do nível do passeio.

§ 3º. Para os casos de regularização de obra, serão aceitas janelas em desconformidade com o disposto no parágrafo anterior.

§ 4º. São admitidos beirais sobre o logradouro público, respeitadas as limitações da presente Lei, em projeção não superior a 0,60m (sessenta centímetros), havendo necessidade de calha coletora situada na extremidade do beiral.

§ 5º. Para acesso de veículos às edificações recuadas ou no alinhamento predial, através de portões de garagem tipo basculante, deverá ser garantido recuo no alinhamento predial, de, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros), de modo que a abertura do mesmo não apresente projeção sobre o passeio público antes da altura de 2,00m (dois metros), e que quando completamente aberto, apresente altura superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

§ 6º. Em edificações com recuo de ajardinamento, não se aplica a limitação do § 1º deste artigo, quando a saliência tiver medida inferior a 0,60m (sessenta centímetros) e se der sobre o referido recuo.

Art. 131. As edificações que apresentarem condições de fachada em desconformidade com as apresentadas nesta seção terão prazo de 12 (doze) meses para se adequarem.

SEÇÃO IV - DAS SACADAS, BALCÕES E CORPOS AVANÇADOS

Art. 132. Nas fachadas construídas no alinhamento predial, somente serão permitidos elementos de fachadas e balcões com projeção máxima de 0,60m (sessenta centímetros) e altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em relação ao nível do passeio, sendo que naquelas afastadas em consequência de recuo de ajardinamento serão permitidas as construções em balanço, sacadas e corpos avançados.



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

38/85

§ 1º. O balanço não excederá ao máximo de 1/20 (um vigésimo) da largura do logradouro, acrescido da medida dos recuos.

§ 2º. Quando as edificações apresentarem a face voltada para mais de um logradouro, cada uma delas será considerada isoladamente para efeitos do presente artigo.

Art. 133. Os elementos de vedação de sacadas e terraços que estejam em divisa de terrenos ou com distância às divisas inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), deverão ter altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 134. A utilização de balanços ou corpos avançados em edificações inventariadas ou lindeiras a inventariadas, e ainda para as edificações situadas em Áreas Especiais de Interesse do Ambiente Cultural - AEIAC, ficará sujeita à análise do corpo técnico competente.

Art. 135. É admitida a utilização de proteção coberta sobre o alinhamento predial, nos acessos de edificações, com projeção sobre o passeio público e sobre o recuo de ajardinamento de no máximo 0,50m (cinquenta centímetros), e altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

§ 1º. Nas vias ou trechos que estejam situadas em Áreas de Especial Interesse Cultural, não é permitido o uso do dispositivo de cobertura de acesso supracitado.

§ 2º. A aprovação deste tipo de dispositivo deverá acompanhar a aprovação da edificação e do passeio público.

SEÇÃO V - DAS MARQUISES E TOLDOS

Art. 136. Será permitida a construção de marquises na testada das edificações, desde que:

I - seja o balanço equivalente à largura do passeio, menos de 0,30m (trinta centímetros), limitado a 2,00m (dois metros);

II - tenham em todos os seus elementos estruturais cotas iguais ou superiores a 3,00m (três metros), referidas ao nível do passeio;

III - não prejudique a arborização, a iluminação pública e não ocultem placas de nomenclatura ou outros de identificação oficial dos logradouros;

IV - sejam construídas, na totalidade de seus elementos, de material incombustível e resistente à ação do tempo;

V - sejam providas de dispositivo que impeçam a queda das águas sobre o passeio;



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

39/85

VI - sejam providas de cobertura protetora, quando revestidas de vidro ou de qualquer outro material frágil.

Parágrafo único. Será permitida a instalação de toldos e similares, na testada das edificações, desde que cumpridas as restrições do artigo anterior, no que couber. Os toldos e similares, localizados sobre os passeios públicos, deverão ainda ser engastados nas edificações, ficando totalmente em balanço, não sendo permitido o uso de elementos de sustentação ou fixação nos passeios.

Art. 137. Em edificações situadas na ZPPC da AEIAC, será proibido o uso de marquises e, a juízo do órgão municipal de controle e preservação do patrimônio cultural, e ouvida a Secretaria de Obras, nos termos do artigo 174, poderá ser autorizado o uso de toldos, nos modelos definidos pela municipalidade.

Art. 138. Todas as edificações que apresentem marquises parcial ou totalmente projetadas sobre passeio público deverão apresentar ao Poder Público Municipal, de três (3) em três (3) anos, um laudo técnico elaborado por profissional habilitado, juntamente com a correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, sobre as condições de segurança dos respectivos elementos construtivos e estruturais.

SEÇÃO VI - DAS PORTAS

Art. 139. O dimensionamento das portas de entrada principal deverá obedecer a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras mínimas:

I - 0,90m (noventa centímetros) para as economias de uso único;

II - 1,20m (um metro e vinte centímetros) para habitações múltiplas, com até quatro pavimentos;

III - 1,40m (um metros e quarenta centímetros) naquelas com mais de 4 (quatro) pavimentos.

Parágrafo único. As portas de qualquer estabelecimento que atenda público deverão sempre abrir para o lado de fora, conforme legislação vigente de prevenção de incêndio e disposições das normas técnicas da ABNT.

SEÇÃO VII - DAS ESCADAS

Art. 140. As escadas terão a largura mínima de 1,00m (um metro) e oferecerão passagem com altura mínima não inferior a 2,00m (dois metros).

§ 1º. Nas edificações de caráter comercial e nos prédios de apartamentos sem elevador, a largura mínima das escadas obedecerá ao disposto nas normas técnicas da ABNT, com mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

40/85

§ 2º. Nas escadas de uso nitidamente secundário e eventual, como para depósitos, garagens, dependência de empregada e similares, será permitida a redução de sua largura para até o mínimo de 0,60m (sessenta centímetros), inclusive com a utilização de escadas em caracol.

§ 3º. A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção da escada.

Art. 141. O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula de Blondel: $2h + b = 0,63m$ a $0,64m$ (onde h é a altura do degrau e b a largura), obedecendo aos seguintes limites:

I - nos edifícios sem elevador: altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima de 0,27m (vinte e sete centímetros);

II - nos edifícios com elevador: altura máxima de 0,19m (dezenove centímetros) e largura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Art. 142. Nas escadas em leque o dimensionamento dos degraus se fará no meio destes quando sua extensão for inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e a 0,60m (sessenta centímetros) do bordo interior, quando de maior extensão.

Parágrafo único. Nas escadas em leque será obrigatória a largura mínima de 0,07m (sete centímetros) junto do bordo interior do degrau.

Art. 143. Sempre que a altura a vencer for superior a 3,20m (três metros e vinte centímetros), será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 144. As escadas que atendam mais de dois pavimentos serão incombustíveis.

Parágrafo único. Escada de ferro não é considerada incombustível.

SEÇÃO VIII - DAS CHAMINÉS

Art. 145. As chaminés deverão ser instaladas de forma a não causar transtornos de nenhuma espécie aos prédios lindeiros e próximos, e tampouco aos transeuntes, sendo o topo da chaminé situado, necessariamente, em nível superior à cumeeira do prédio lindeiro de maior altura;

Parágrafo único. A qualquer momento, o Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes, ou o emprego de dispositivos fumívoros, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

41/85

SEÇÃO IX - DOS MUROS DE DIVISAS

Art. 146. Os muros ou elementos construtivos divisórios laterais e de fundo dos terrenos terão altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e máxima de 5,00m (cinco metros), excetuando-se as situações onde exista acordo explícito entre os proprietários dos imóveis envolvidos, bem como nas situações expressamente autorizadas pelo Município.

Art. 147. Os muros de divisas lateral e frontal, nas áreas correspondentes ao recuo de ajardinamento, quando construídos com material compacto, não poderão ter altura superior a 1,00m (um metro), admitindo-se a utilização de gradil ou eventuais pilares para a complementação do fechamento, até a altura máxima de 3,00 (três metros), respeitada a proporção mínima de 70% de vazados.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS APLICÁVEIS AOS DIVERSOS TIPOS DE EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I – DA LOTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 148. Considera-se lotação de uma edificação o número de usuários, calculado em função de sua área e utilização.

Parágrafo único. A lotação de uma edificação será o somatório das lotações dos seus pavimentos ou compartimentos onde se desenvolverem diferentes atividades, calculada através da área útil efetivamente utilizada no pavimento para o desenvolvimento de determinada atividade, dividida pelo índice determinado pelo Cálculo de Lotação – ANEXO I.

SEÇÃO II – DAS VAGAS PARA GUARDA DE VEÍCULOS

Art. 149. Todas as edificações previstas na presente Lei deverão apresentar número de vagas para guarda de veículos, sob a forma de estacionamento coberto ou descoberto ou garagens, calculado de acordo com as proporções previstas pelos "Padrões de Cálculo do Número de Vagas para Guarda de Veículos", constante do ANEXO II.

Parágrafo único. Para edificações pré-existentes, a exigência de vagas para guarda de veículos poderá ser analisada nos termos do artigo 174.

SEÇÃO III - DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 150. É definida como Habitação de Interesse Social (HIS), aquela produzida pelo Poder Público ou pela iniciativa privada, cuja demanda será definida pelo Poder Público Municipal, e destinada a famílias ou pessoas nas seguintes situações:



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

42/85

I - removidas de áreas de risco ou para viabilizar projetos de urbanização específica;

II - com renda familiar mensal menor ou igual ao equivalente a dois salários mínimos.

Parágrafo único. Quando a provisão de Habitação de Interesse Social não for produzida pelo Poder Público a demanda poderá ser indicada pela entidade responsável, mediante a verificação dos critérios anteriormente descritos.

Art. 151. Caracteriza-se como Habitação de Interesse Social, o parcelamento do solo, a produção, manutenção e melhorias de habitação ou de conjunto de edificações.

Art. 152. A produção de Habitação de Interesse Social poderá ocorrer fora do perímetro das AEIAC, desde que obedeça aos parâmetros urbanísticos previstos pela presente Lei.

Art. 153. Para fins desta lei, consideram-se os seguintes dimensionamentos mínimos para cada compartimento da Habitação de Interesse Social:

I - banheiro: composto por, no mínimo, um vaso sanitário, um lavatório e um box de chuveiro, com área mínima de 2,30 m² (dois metros e trinta centímetros quadrados) e que permita a inscrição de um círculo com 1,10m (um metro e dez centímetros) de diâmetro no seu interior, sendo que, no caso do lavatório externo ao banheiro, a área mínima poderá ser reduzida para 1,80 m² (um metro e oitenta centímetros quadrados);

II - cozinha: dimensionada para conter, no mínimo, fogão, geladeira, pia e sala, ambos com área integrada mínima de 13,00 m² (treze metros quadrados);

III - dormitórios: quando apenas um dormitório, área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados), quando segundo dormitório, área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados).

Art. 154. Quando da implantação da unidade habitacional evolutiva, serão adotados os seguintes valores mínimos:

I - embrião: área total construída mínima de 23,00m² (vinte e três metros quadrados), com espaço interno contendo, no mínimo, um cômodo de uso múltiplo e um banheiro;

II - habitação com um dormitório: área total construída mínima de 26,00m² (vinte e seis metros quadrados), com espaços internos divididos em sala, cozinha, banheiro e dormitório;

III - habitação com dois dormitórios: área total construída mínima de 33,00m² (trinta e três metros quadrados), com espaços internos divididos em sala, cozinha, banheiro e dois dormitórios.



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

43/85

Art. 155. Quando a Habitação de Interesse Social se valer do conceito de "planta livre" constante das normas edilícias em vigor no Município, a área construída deverá equivaler à habitação expandida de 40,00m² (quarenta metros quadrados).

SEÇÃO IV - DAS RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES

Art. 156. As edificações destinadas a prédios de apartamentos, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis deverão ter:

I - reservatório de água potável de acordo com as exigências do órgão responsável pelo serviço de abastecimento de água e tratamento de esgoto;

II - instalações preventivas contra incêndio de acordo com o que dispuser a ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e a legislação municipal vigente;

III - distância entre dois pavimentos consecutivos, pertencentes a economias distintas, não inferiores a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

IV - para conjuntos habitacionais, o número de vagas de estacionamento ou garagens será equivalente a, no mínimo, uma vaga por unidade habitacional;

V - em prédios de apartamentos, o número de vagas de estacionamento ou garagens, será determinado pelo que consta no ANEXO II.

§ 1º. Nos casos de prédios situados em vias classificadas como arteriais ou coletoras, a critério do Município, poderá ser exigido número de vagas superior ao previsto no ANEXO II.

§ 2º. Não será permitida a ventilação da área de serviço por meio de um poço.

Art. 157. Em prédios de apartamentos residenciais, só poderão existir conjuntos de escritórios, consultórios e compartimentos destinados a comércio, exclusivamente no pavimento térreo, devendo possuir acesso direto e independente para o logradouro público, além de sua natureza não prejudicar o bem-estar, a segurança e o sossego dos moradores.

Parágrafo único. Admitir-se-á a existência de prédios com atividade mista, residencial e comercial, desde que em pavimentos separados e com acessos verticais independentes.

Art. 158 O Código de Obras e Posturas classifica as edificações conforme o tipo de ocupação e o uso predominante nas mesmas, de acordo com o art. 250, CXXXVII, desta Lei.

Parágrafo único. As edificações de uso misto são classificadas conforme as ocupações predominantes, sem prejuízo da observância das regras específicas para cada unidade, considerando o respectivo uso.



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

44/85

SEÇÃO V - DAS GARAGENS PARTICULARES E INDIVIDUAIS

Art. 159. As garagens particulares e individuais, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), livre de quaisquer redes ou elementos construtivos;

II - abertura de ventilação permanente com área não inferior a 1/30 (um trinta avos) da superfície do piso, sendo tolerada a ventilação através de poço de ventilação;

III - vaga mínima de estacionamento com 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5,00m (cinco metros) de profundidade;

IV - rampas se forem o caso, situadas totalmente no interior do lote.

SEÇÃO VI - DOS PRÉDIOS DE ESCRITÓRIOS

Art. 160. As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições da presente Lei que lhe forem aplicáveis, deverão ter:

I - pé direito das salas com, no mínimo, 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

II - instalações hidrossanitárias de acordo com as exigências do órgão responsável pelo serviço de abastecimento de água e tratamento de esgoto;

III - instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser a ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e a legislação municipal vigente;

IV - número de vagas de garagens ou locais de estacionamento determinado pelo que consta no ANEXO II.

§ 1º. Nos casos de prédios situados em vias classificadas como arteriais ou coletoras, a critério do Município, poderá ser exigido número de vagas superior ao previsto no ANEXO II.

§ 2º. As vagas poderão ou não estar disponibilizadas no próprio lote, considerando a existência de garagens e serviços de estacionamentos comerciais nas proximidades, devendo ser comprovada a destinação exclusiva das vagas.

SEÇÃO VII - DOS HOTÉIS E CONGÊNERES

Art. 161. As edificações destinadas a hotéis, pousadas e congêneres, além das disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter:



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

45/85

I - além dos compartimentos destinados a habitação (apartamentos ou quartos), mais as seguintes dependências:

- a) vestíbulo com local para instalação de portaria;
- b) sala de estar geral;
- c) entrada de serviço;
- d) vagas de guarda de veículos calculadas segundo o ANEXO II.

II - dois elevadores, no mínimo, quando com mais de três pavimentos;

III - destinação de resíduos de acordo com o órgão ambiental competente;

IV - instalações hidrossanitárias de acordo com as exigências do órgão responsável pelo serviço de abastecimento de água e tratamento de esgoto;

V - instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser a ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e a legislação municipal vigente.

Art. 162. As cozinhas, copas e despensas, quando houver, deverão ter suas paredes e piso revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Art. 163. As lavanderias, quando houver, deverão ter as paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros) e o piso revestido com o material liso, resistente, lavável e impermeável.

SEÇÃO VIII - DOS PRÉDIOS COMERCIAIS

Art. 164. A edificação destinada a comércio em geral, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverá:

I - ter, no pavimento térreo, pé direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

II - as portas gerais de acesso ao público deverão estar em acordo com a legislação e normas técnicas da ABNT relativas às "saídas de emergência" e acessibilidade;

III - ter abertura de ventilação e iluminação, com superfície não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso;

IV - ter os pisos e paredes revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente, nos casos de mercado de venda de gêneros alimentícios;



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

46/85

V - ter instalações hidrossanitárias de acordo com as exigências do órgão responsável pelo serviço de abastecimento de água e tratamento de esgoto;

VI - ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas técnicas estabelecidas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e a legislação vigente.

VII - ter número de vagas para guarda de veículos calculado de acordo com o ANEXO II.

Art. 165. Os bares, cafés, restaurantes, lanchonetes, confeitarias e estabelecimentos congêneres, além das exigências da presente seção que lhe forem aplicáveis, deverão ter:

I - na cozinha, copa, despensa e depósito com piso e paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;

II - os sanitários dispostos em planta, de tal forma que permita sua utilização pelo público;

Art. 166. Quando o empreendimento apresentar fornos lareiros ou quaisquer dispositivos geradores de calor, deverá os mesmos apresentar sistema de isolamento térmico adequado, quando localizados em paredes de divisa da edificação;

Art. 167. As chaminés deverão atender ao disposto no art. 145 do presente Código de Obras e Posturas.

Art. 168. As farmácias, além das exigências da presente seção que lhe forem aplicáveis, deverão cumprir o previsto na legislação sanitária vigente e normas técnicas aplicáveis.

Art. 169. Os supermercados de qualquer porte, além das exigências da presente seção que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - o piso revestido com material resistente, impermeável, lavável e antiderrapante;

II - as paredes revestidas até a altura de 2,00m (dois metros), no mínimo, com material liso, lavável, resistente e impermeável nas seções de açougue, fiambreteria e similares;

III - entrada especial para veículos objetivando carga e descarga de mercadorias, em pátio interno;

IV - instalações sanitárias para uso do público, para cada sexo, na seguinte proporção:



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

47/85

a) para o sexo masculino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório e mictório para cada 200 (duzentas) pessoas ou fração, conforme cálculo de lotação do ANEXO I;

b) para o sexo feminino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada 200 (duzentas) pessoas ou fração, conforme cálculo de lotação do ANEXO I.

SEÇÃO IX – DOS CENTROS COMERCIAIS E GALERIAS COMERCIAIS

Art. 170. As galerias comerciais, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - corredor com largura e pé direito de, no mínimo, 4,00m (quatro metros);

II - será admitida largura mínima de 3,00m (três metros) para os casos de galerias com lojas localizadas somente em um dos lados;

III - as lojas, quando com acesso principal pela galeria, terão área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados), podendo ser ventiladas através desta e iluminada artificialmente;

IV - na área de circulação coletiva, deverão estar localizadas instalações sanitárias acessíveis ao público.

SEÇÃO X - DOS PRÉDIOS PARA FINS INDUSTRIAIS

Art. 171. O licenciamento de projetos de edificações para instalações industriais somente se fará, após aprovação e classificação do respectivo processo industrial (pelo órgão ambiental competente), e prévio exame de viabilidade de localização (pelo órgão de planejamento urbano do Município).

Art. 172. O exame de viabilidade de localização industrial será requerido pelo proprietário e por profissional habilitado, juntando:

I - planta de situação da área em que será implantado o processo industrial, em escala compatível, contendo a delimitação em segmentos de reta, com comprimentos e ângulos definidos, e em que estejam assinalados o quarteirão ou outros elementos, como estradas, vias, marcos e cercas que permitam a identificação;

II - informações sobre o volume de tráfego de veículos gerado, níveis de ruído gerado no processo industrial e demais dado sobre o impacto gerado pela atividade proposta.

Art. 173. A aprovação do projeto, nos termos da presente Lei, deverá ser obrigatoriamente acompanhada do licenciamento ambiental, emitido pelo órgão ambiental competente.



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

48/85

Art. 174. A Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos, através dos departamentos abaixo transcritos, em conjunto, examinarão a viabilidade da localização industrial em função do regime de uso do solo, da preservação ambiental, da segurança, do bem-estar e do sossego públicos:

- I - Departamento de Engenharia e Fiscalização;
- II - Departamento de Análise e Aprovação de Projetos Particulares;
- III - Departamento de Licença para Construção e Habíte-se;

Art. 175. Os prédios deverão atender, além das disposições que lhes forem aplicáveis na presente Lei, aos seguintes requisitos mínimos:

I - ter pé direito mínimo de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros), quando com área superior a 80,00m² (oitenta metros quadrados) e de 3,00m (três metros), quando a área for menor;

II - ter nos locais de trabalho vãos de iluminação e ventilação naturais, com área não inferior a 1/10 (um décimo) da superfície do piso, admitindo-se para este efeito iluminação zenital;

III - ter vestiários separados por sexo;

IV - ter número de vagas para guarda de veículos calculado de acordo com o ANEXO II.

Art. 176. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor, serão dotados de adequado isolamento térmicos, e distar:

I - no mínimo, 1,00m (um metro) do teto, sendo este espaço aumentado para 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), pelos menos, quando houver pavimento superposto;

II - no mínimo, 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Art. 177. É obrigatório, nos imóveis onde se implantarem instalações industriais, a arborização dos recuos mínimos laterais e de fundos, para constituição da "proteção vegetal localizada", nas unidades industriais.

Art. 178. A "proteção vegetal localizada", de que trata o artigo anterior, será composta por espécies perenes, devendo constituir barreiras vegetais maciças e compactas, de modo a reduzir a poluição aérea.

Art. 179. As barreiras vegetais de que trata esta Lei, devem ter a seguinte formação:



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

49/85

I - uma faixa contínua aos limites dos lotes, constituídas por vegetação de grande porte, ocupando 75% (setenta e cinco por cento) da área arborizada, em sentido transversal à barreira;

II - uma faixa contínua e interior à primeira, constituída por vegetação de pequeno e médio porte, ocupando 25% (vinte e cinco por cento) da área, em sentido transversal à barreira.

Art. 180. A arborização da "proteção vegetal localizada" será avaliada pelo órgão ambiental competente, sendo incluída no licenciamento ambiental.

SEÇÃO XI - HOSPITAIS E CONGÊNERES

Art. 181. As edificações destinadas a hospitais, postos ou casas de saúde, consultórios, clínicas em geral, unidades sanitárias e outros estabelecimentos afins, deverão atender as normas do Ministério da Saúde, com base na legislação federal vigente, que dispõe sobre o Regulamento Técnico para planejamento, programação, elaboração e avaliação de projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde, além das normas técnicas da ABNT e demais exigências desta lei, no que for pertinente.

Art. 182. As portas gerais de acesso ao público deverão estar em acordo com a legislação e normas técnicas da ABNT relativas às "saídas de emergência e acessibilidade";

Art. 183. As instalações hidrossanitárias deverão estar em acordo com as exigências do órgão responsável pelo serviço de abastecimento de água, sendo obrigatória instalação de sistemas de tratamento de esgoto e efluentes para construções acima de 1.000,00 m² (mil metros quadrados).

Parágrafo único. Os sanitários deverão respeitar as proporções mínimas do ANEXO I, sem prejuízo das demais exigências pertinentes.

Art. 184. Deverão possuir instalações preventivas contra incêndio de acordo com as normas técnicas estabelecidas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e a legislação vigente.

Art. 185. O número de vagas para guarda de veículos deverá ser calculado de acordo com o ANEXO II.

SEÇÃO XII - DAS ESCOLAS

Art. 186. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão cumprir também as disposições da Secretaria Estadual de Educação, Legislação Federal pertinente e Normas Técnicas da ABNT, além dos seguintes parâmetros mínimos:



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

50/85

I - ter afastamento mínimo de 100,00m (cem metros) de postos de abastecimento de combustíveis, sendo a distância medida pelo menor percurso entre o ponto de instalação do reservatório de combustível e o terreno da escola;

II - ter instalações hidrossanitárias de acordo com as exigências do órgão responsável pelo serviço de abastecimento de água e tratamento de esgoto, e ter tratamento de esgoto quando com área superior a 1.000,00 m² (mil metros quadrados);

III - apresentar instalações preventivas contra incêndio de acordo com as normas técnicas estabelecidas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e a legislação vigente;

IV - ter número de vagas para guarda de veículos calculado de acordo com o ANEXO II;

V - ter locais de recreação, descobertos e cobertos, quando para menores de 15 (quinze) anos, atendendo ao seguinte:

a) local de recreação ao ar livre com área mínima de duas vezes a soma das áreas das salas de aulas, devendo o mesmo ser pavimentado, gramado ou ensaibrado e com perfeita drenagem, de acordo com os índices de permeabilidade mínimos estabelecidos;

b) locais de recreação cobertos com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

VI - ter instalações sanitárias, obedecendo às seguintes proporções mínimas:

a) meninos: um vaso sanitário para cada cinquenta alunos; um mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos; um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos, conforme tabela de cálculo de lotação do ANEXO I;

b) meninas: um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas; um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas, conforme tabela de cálculo de lotação do ANEXO I.

VII - ter chuveiros, quando houver vestiário para a educação física, na proporção de 1 (um) para cada 20 (vinte) alunos;

Art. 187. As salas de aula das edificações destinadas a atividade de educação deverão ter aberturas para ventilação equivalente a, pelo menos, 1/3 (um terço) da área do piso, de forma a garantir a renovação constante do ar e que permitam a iluminação natural mesmo quando fechadas.

SEÇÃO XIII - DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÃO DE PÚBLICO

Art. 188. São considerados locais de reunião:



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

51/85

I - esportivos: os estádios, ginásios e quadras para esportes, salas de jogos, piscinas e congêneres;

II - recreativos: as sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes, bares e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres, bares de funcionamento noturno;

III - culturais: os cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;

IV - religiosos: as igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres;

V - comerciais: os espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares.

Art. 189. Todo local de reunião deverá possibilitar o acesso universal, de acordo com a legislação municipal em vigor e as normas da ABNT.

Art. 190. Todo local de reunião deverá ter número de vagas para guarda de veículos calculado de acordo com o ANEXO II.

Art. 191. As edificações destinadas a locais de reunião que abriguem cinemas, teatros, auditórios e templos religiosos, dotados de assentos fixos dispostos em filas, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - máximo de 16 (dezesesseis) assentos na fila, quando tiverem corredores longitudinais em ambos os lados;

II - máximo de 8 (oito) assentos na fila, quando tiverem corredor longitudinal em um único lado;

III - setorização através de corredores transversais que disporão de, no máximo, 14 (catorze) filas;

IV - os corredores transversais e longitudinais terão larguras não inferiores a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e 2,00m (dois metros), respectivamente.

Art. 192. Os cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, boates, discotecas e assemelhados deverão ser dotados de sistema de renovação mecânica de ar e de instalação de energia elétrica com iluminação de emergência, conforme legislação e normas técnicas de prevenção e combate à incêndios.

Art. 193. Deverão, obrigatoriamente, ser dotados de tratamento acústico, independentemente da localização, boates, discotecas, clubes noturnos e sociais ou outros estabelecimentos de comércio, serviço ou institucional, de qualquer natureza, que apresentem música ao vivo, mecanizada ou qualquer tipo de poluição sonora.



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

52/85

§ 1º. Os estabelecimentos já implantados terão o prazo de até 4 (quatro) anos, contados da data da publicação da presente Lei, para adequar sua estrutura.

§ 2º. Deverá ser providenciado tratamento acústico do edifício, apresentando isolamento de modo que as medições com o estabelecimento em funcionamento, não ultrapassem o máximo de 5db (cinco decibéis) do ruído de fundo.

§ 3º. A Prefeitura, através de seu órgão competente, expedirá o Alvará de Funcionamento ou a Regularização dos já expedidos, após apresentação por parte do interessado junto à secretaria competente, do Laudo Técnico elaborado por profissional habilitado, que comprove as reduções dos níveis de ruído previsto no § 2º deste artigo.

Art. 194. As edificações previstas nesta seção deverão ter vãos de iluminação e ventilação efetiva, cuja superfície não seja inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso.

Parágrafo único. Quando não atendida a superfície mínima de ventilação, deverá apresentar sistema de ventilação forçada, que garanta a renovação e a qualidade do ar.

Art. 195. As edificações constantes desta seção deverão ter instalações sanitárias para uso do público, para cada sexo, na seguinte proporção:

I - para o sexo masculino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada 300 (trezentas) pessoas ou fração, e um mictório para cada 150 (cento e cinquenta) pessoas ou fração, conforme tabela de cálculo de lotação do ANEXO I;

II - para o sexo feminino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada 200 (duzentas) pessoas ou fração, conforme tabela de cálculo de lotação do ANEXO I.

SEÇÃO XIV - DOS SERVIÇOS DE REPARAÇÃO, MANUTENÇÃO E OFICINAS

Art. 196. As edificações destinadas a fábricas em geral e serviços de reparação, manutenção e oficinas, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter nos locais de trabalho vãos de iluminação e ventilação naturais, com área não inferior a 1/10 (um décimo) da superfície do piso, admitindo-se para este efeito iluminação zenital;

II - ter Instalações hidrossanitárias de acordo com as exigências do órgão responsável pelo serviço de abastecimento de água e tratamento de esgoto;

III - ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas técnicas estabelecidas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e a legislação vigente;

IV - ter afastamento mínimo de 150,00m (cento e cinquenta metros) de escolas, o qual será medido entre o ponto de instalação da fábrica ou oficina e o terreno da escola;



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

53/85

V - ter número de vagas para guarda de veículos calculado de acordo com o ANEXO II.

Art. 197. As edificações destinadas a serralherias e correlatos, deverão ser construídas de forma a não causar transtornos de nenhuma espécie aos prédios lindeiros próximos, e tampouco aos transeuntes.

Parágrafo único. As disposições deste artigo se aplicam às edificações já existentes.

Art. 198. Para oficinas de funilaria, pintura e tratamentos de superfície, deverá ser previsto compartimento especial para solda e pintura.

Art. 199. As atividades deverão desenvolver-se inteiramente dentro dos limites do lote e da edificação, sendo vedado o uso dos passeios públicos para tal.

Art. 200. Deverão apresentar licenciamento ambiental do órgão competente e atender às disposições dos regulamentos da vigilância sanitária e demais órgãos competentes, quando cabíveis.

SEÇÃO XV - DOS ARMAZÉNS E DEPÓSITOS

Art. 201. As edificações destinadas a armazéns, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter abertura de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/20 (um vigésimo) de superfície do piso;

II - ter instalações hidrossanitárias de acordo com as exigências do órgão responsável pelo serviço de abastecimento de água e tratamento de esgoto;

III - ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas técnicas estabelecidas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e a legislação vigente;

IV - ter número de vagas para guarda de veículos calculado de acordo com o ANEXO II.

SEÇÃO XVI - DOS DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS E REVENDAS DE GLP

Art. 202. Os depósitos de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) e os depósitos de inflamáveis deverão ser executados em conformidade com as disposições da legislação federal, sem prejuízo das demais exigências das legislações pertinentes, e apresentar instalações preventivas contra incêndio de acordo com as normas técnicas estabelecidas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e a legislação municipal vigente.



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

54/85

SEÇÃO XVII - DOS DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS

Art. 203. Os pedidos de aprovação para projetos de construção de depósitos de explosivos ficam condicionados à permissão prévia do Ministério de Exército, cuja autorização deverá fazer parte integrante do processo, e deverão obedecer às seguintes exigências:

I - ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas técnicas estabelecidas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e a legislação vigente;

II - ter instalação de sistema de proteção contra Descargas Atmosféricas.

SEÇÃO XVIII - DAS GARAGENS PARTICULARES COLETIVAS

Art. 204. São consideradas garagens particulares coletivas as que forem construídas em lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifícios de habitações multifamiliares ou coletivas ou edificações comerciais.

§ 1º. As garagens particulares coletivas poderão ser implantadas na área correspondente ao recuo de fundos e nas áreas correspondentes aos recuos laterais, em direção ao fundo, a partir de 15,00m (quinze metros) medidos do alinhamento predial.

§ 2º. Não será computada, como área construída, para cálculo da taxa de ocupação, a área de garagens de estacionamento de uso exclusivo dos ocupantes do prédio:

I - até o limite de 2 (duas) vagas para cada economia nos edifícios residenciais;

II - até o limite de 1 (uma) vaga para cada 1 (uma) economia - nos edifícios não residenciais.

Art. 205. As edificações destinadas a tais garagens, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II - vãos de ventilação permanente com área, no mínimo, igual a 1/30 (um trinta avos) da superfície do piso, sendo tolerada a ventilação através do poço de ventilação e/ou exaustores mecânicos ou eólicos;

III - vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e, no mínimo, de 2 (dois) vãos, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;

IV - locais de estacionamento (Box) para cada carro com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros);



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

55/85

V - rampa se for o caso, com declividade máxima de 20% (vinte por cento), totalmente situadas no interior do lote, com revestimento antiderrapante e com as seguintes larguras mínimas:

a) quando retas:

a.1) 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros);

a.2) 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) acima de 50 (cinquenta) vagas de estacionamento, exceto para edifícios residenciais e de escritórios;

b) quando curvas:

b.1) 4,00m (quatro metros);

b.2) 7,00m (sete metros) acima de 50 (cinquenta) vagas de estacionamento.;

VI - ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas técnicas estabelecidas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e a legislação vigente.

§ 1º. O corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formar em relação aos mesmos ângulos de até 30º (trinta graus), 45º (quarenta e cinco graus) ou 90º (noventa graus), respectivamente.

§ 2º. Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lavagem, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

§ 3º. O rebaixamento dos meio-fios de passeios para o acesso de veículos não poderá exceder a extensão de 7,00m (sete metros) para cada, vão de entrada de garagem, nem ultrapassar, somadas suas extensões, a 50% (cinquenta por cento) da dimensão da testada do lote.

SEÇÃO XIX - DAS GARAGENS E SERVIÇOS DE ESTACIONAMENTOS COMERCIAIS

Art. 206. São consideradas garagens comerciais os prédios destinados à locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos, e considerados serviços de estacionamentos, aqueles destinados à locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos, cuja atividade é desenvolvida a céu aberto ou sob telheiros.

Art. 207. Na saída das garagens comerciais e estacionamentos deverá ser instalado um dispositivo que possua sinalização com luzes intermitentes na cor amarela, bem como emissão de sinal sonoro, devendo o mesmo ser colocado em local de fácil visibilidade e audição para os pedestres.



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

56/85

Art. 208. Deverão ser observadas as restrições aos imóveis Inventariados pelo Patrimônio Histórico e Cultural do Município, e edificações situadas em Áreas Especiais de Interesse do Ambiente Cultural.

Art. 209. As edificações destinadas à garagens comerciais, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis deverão:

I - ter área de acumulação e manobras com acesso direto do logradouro, que seja compatível com o número de veículos existentes no estacionamento, de tal forma, que não seja necessário o uso do espaço público para realizar tal movimentação;

II - ter pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), quando houver local de estacionamento coberto;

III - ter vãos de ventilação permanentes com área, no mínimo, igual a 1/30 (um trinta avos) da superfície do piso, sendo tolerada a ventilação através do poço de ventilação;

IV - ter a rampa interna, quando necessária, recuo mínimo de 4,00m (quatro metros) do alinhamento, largura mínima de 3,00m (três metros);

V - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros, deverá existir a possibilidade de entrada e saída simultânea de 2 (dois) veículos;

VI - o rebaixamento dos meio-fios de passeios para o acesso de veículos não poderá exceder a extensão de 7,00m (sete metros) para cada, vão de entrada de garagem, nem ultrapassar, somadas suas extensões, a 50% (cinquenta por cento) da dimensão da testada do lote, havendo a obrigatoriedade da utilização do piso tátil;

VII - ter locais de estacionamento (Box), para cada carro largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros);

VIII - ter corredor de circulação com largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formar, em relação ao mesmo, ângulos de até 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus), respectivamente;

IX - ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas técnicas estabelecidas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e a legislação vigente.

Art. 210. As garagens comerciais com mais de um pavimento (edifícios-garagem), com circulação por meio de rampas, além das exigências da presente seção que lhes forem aplicáveis, deverão ter:



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

57/85

I - pé direito: mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), no local de estacionamento;

II - circulação vertical independente, na própria rampa, para pedestres, com largura mínima de 1,00m (um metro).

Art. 211. As rampas, quando utilizadas, deverão apresentar declividade máxima de 20% (vinte por cento), totalmente situadas no interior do lote, com revestimento antiderrapante e com as seguintes larguras mínimas:

I - quando retas:

a) 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros);

b) 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) acima de 50 (cinquenta) vagas de estacionamento, exceto para edifícios residenciais e de escritórios;

II - quando curvas:

a) 4,00m (quatro metros);

b) 7,00m (sete metros) acima de 50 (cinquenta) vagas de estacionamento;

SEÇÃO XX - DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 212. A instalação de dispositivos para abastecimento de combustível será permitida somente em postos de serviços, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

§ 1º. A Prefeitura poderá negar licença para a instalação de dispositivos para abastecimento de combustível, quando no caso de inconveniência à circulação de veículos na via pública.

§ 2º. No projeto de postos de serviços deverá, ainda, ser identificada a posição dos aparelhos de abastecimento e equipamento.

Art. 213. O rebaixamento de meio-fios de passeios para acessos de veículos deverá ter extensão inferior a 7,00m (sete metros) em cada trecho do rebaixamento, devendo a posição e número de acessos, a ser estabelecido para cada caso pelo órgão técnico do Município.

Parágrafo único. Nas situações de acesso dos caminhões de abastecimento, quando a via não apresentar gabarito suficiente para manobra, poderá ser autorizado, a critério dos órgãos municipais de urbanismo e trânsito, 1 (um) rebaixo de meio-fio com dimensão superior a 7,00m (sete metros), devendo ser definidas as medidas de proteção ao pedestre em cada caso, mantendo a faixa de trânsito de pedestres, pavimentada com material diferenciado e as características de passeio público.

Pça: Filemon Bezerra Lemos, 120, Centro, CEP 49680-000 – Nossa Senhora da Glória SE

CNPJ 13.113.626/0001-56 – Tele-fax (79) 3411 – 1713

E-mail: prefeitura.gloria@nossasenoradagloria.se.gov.br



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

58/85

Art. 214. Os equipamentos para abastecimento deverão atender às seguintes condições:

I - as colunas deverão ficar recuadas, no mínimo, 6,00m (seis metros) dos alinhamentos e afastadas, no mínimo, 7,00m (sete metros) e 12,00m (doze metros) das divisas laterais e dos fundos, respectivamente;

II - os reservatórios serão subterrâneos, metálicos, hermeticamente fechados e com capacidade máxima de 20.000l (vinte mil litros), devendo, ainda, distar, no mínimo, 2,00m (dois metros) de quaisquer paredes de edificação.

Art. 215. As edificações que abrigarem a instalação de abastecimento de veículos deverão atender ainda às seguintes condições, sem prejuízo das demais exigências legais pertinentes:

I - instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas técnicas estabelecidas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e a legislação vigente;

II - instalações hidrossanitárias de acordo com as exigências do órgão responsável pelo serviço de abastecimento de água e tratamento de esgoto, além do tratamento de efluentes determinado pelo órgão ambiental competente;

III - licenciamento ambiental pertinente para a atividade, emitido pelo órgão ambiental competente.

Art. 216. É vedada a instalação de dispositivos de abastecimento de veículos em garagens comerciais e coletivas.

SEÇÃO XXI - DOS SERVIÇOS PARA VEÍCULOS

Art. 217. São considerados serviços de manutenção para veículos aqueles estabelecimentos destinados à limpeza e conservação, bem como suprimento de ar, água e lubrificantes, e prestação de serviços de reparos rápidos.

Parágrafo único. Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,00m (quatro metros) das divisas, deverão os mesmos se fazer em recintos cobertos e fechados.

Art. 218. As edificações destinadas a serviços de manutenção para veículos, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ser construídas de material incombustível, incluindo esquadrias e estruturas de cobertura;

II - ter instalação sanitária franqueada ao público;



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

59/85

III - ter muros de divisas com altura de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

IV - ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas técnicas estabelecidas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e a legislação vigente;

V - ter instalações hidrossanitárias de acordo com as exigências do órgão responsável pelo serviço de abastecimento de água e tratamento de esgoto, além do tratamento de efluentes determinado pelo órgão ambiental competente;

VI - apresentar licenciamento ambiental pertinente para a atividade, emitido pelo órgão ambiental competente.

Parágrafo único. É expressamente vedada a utilização de água tratada da rede pública de abastecimento para lavagem de veículos e serviços afins

SEÇÃO XXII - DO ABASTECIMENTO EM ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS, EMPRESAS DE TRANSPORTE E ENTIDADES PÚBLICAS.

Art. 219. Será permitida a instalação de bombas para abastecimento em estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transporte e entidades públicas, para uso privativo, quando tais estabelecimentos possuírem, no mínimo, 10 (dez) veículos de sua propriedade, devendo o respectivo equipamento atender às seguintes condições:

I - as colunas deverão ficar afastadas, no mínimo, 20,00m (vinte metros) do alinhamento e afastadas, no mínimo, 7,00m (sete metros) e 12,00m (doze metros) das divisas laterais e de fundos, respectivamente, devendo, ainda, distar no mínimo 7,00m (sete metros) de paredes de madeiras e 2,00m (dois metros) de paredes de alvenaria;

II - os reservatórios deverão distar, no mínimo, 4,00m (quatro metros) de quaisquer paredes, sendo sua capacidade máxima de 5.000l (cinco mil litros), podendo, excepcionalmente, se devidamente comprovada e justificada a necessidade, ser autorizada instalação de reservatório de até 20.000l (vinte mil litros);

III - apresentar licenciamento ambiental pertinente para a atividade, emitido pelo órgão ambiental competente.

Parágrafo único. O requerimento para instalação deverá ser acompanhado de planta de localização dos aparelhos, na escala 1:50 (um por cinquenta).

**CAPÍTULO VIII
DAS INSTALAÇÕES GERAIS**

SEÇÃO I - INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 220. Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias conforme o disposto na presente seção, em função de sua lotação e da atividade desenvolvida.



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

60/85

Art. 221. Os índices para a determinação do número de pessoas serão os mesmos adotados com base na "TABELA PARA CÁLCULO DE LOTAÇÃO", constante no ANEXO I desta Lei, devendo ser descontadas da área bruta da edificação, para este fim, as áreas destinadas a garagens.

Art. 222. As edificações destinadas a uso residencial unifamiliar e multifamiliar deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

I - casas e apartamentos:

- a) 1 (um) vaso sanitário;
- b) 1 (um) lavatório;
- c) 1 (um) chuveiro.

II - áreas de uso comum de edificações multifamiliares com mais de 2 (duas) unidades autônomas:

- a) 1 (um) vaso sanitário;
- b) 1 (um) lavatório;
- c) 1 (um) chuveiro.

Art. 223. As demais edificações deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

I - áreas de uso comum de edificações comerciais e serviços com mais de 2 (duas) unidades autônomas:

- a) 1 (um) vaso sanitário;
- b) 1 (um) lavatório;
- c) 1 (um) chuveiro.

II - locais de reunião:

- a) 1 (um) vaso sanitário;
- b) 1 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) pessoas.

III - outras destinações:

- a) 1 (um) vaso sanitário;



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

61/85

b) 1 (um) lavatório para cada 20 (vinte) pessoas.

§ 1º. Quando o número de pessoas for superior a 20 (vinte), haverá, necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo.

§ 2º. A distribuição das instalações sanitárias por sexo será decorrente da atividade desenvolvida e do tipo de população predominante.

§ 3º. Nos sanitários masculinos 50% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários poderão ser substituídos por mictórios.

§ 4º. Quando, em função da atividade desenvolvida, for prevista a instalação de chuveiros, estes serão calculados na proporção de 1 (um) para cada 20 (vinte) usuários.

§ 5º. Serão obrigatórias instalações sanitárias com características de acessibilidade universal, na forma e proporção previstas na ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, legislação federal e demais legislações pertinentes, bem como as disposições da presente lei, no que couber.

SEÇÃO II - DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E DE GÁS

Art. 224. As edificações serão providas de instalações elétricas, executadas de acordo com as exigências das normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 225. As canalizações a gás serão executadas de acordo com o que dispuserem as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

SEÇÃO III - DAS CERCAS ELÉTRICAS

Art. 226. As cercas energizadas deverão obedecer na ausência de normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), às normas técnicas editadas pela Internacional Electrotechnical Commission (IEC) que regem a matéria.

Art. 227. É proibida a instalação de cercas energizadas a menos de três metros dos recipientes de gás liquefeito de petróleo, conforme normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 228. É obrigatória a instalação de placas de advertência a cada quatro metros no lado da via pública, e a cada dez metros nos demais lados da cerca energizada.

Art. 229. Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, grades, telas ou outras estruturas similares, e em paredes de edificações, a altura mínima do primeiro fio energizado deverá ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), em relação ao nível do solo da parte externa do perímetro cercado, se na vertical, ou 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do primeiro fio em relação ao solo, se instalada inclinada em 45° (quarenta e cinco graus) para dentro do perímetro.



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

62/85

SEÇÃO IV - DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

Art. 230. Será obrigatória a instalação de pára-raios nos edifícios em que se reúnam grande número de pessoas ou que contenham objetos de grande valor, como escolas, fábricas, hospitais, quartéis, cinemas e semelhantes. Também será obrigatória a instalação em fábricas ou depósitos de explosivos ou inflamáveis, em torres de telefonia fixa ou móvel, em torre de rádio ou televisão ou qualquer outro tipo de torre, chaminés elevadas, em construções isoladas e muito expostas, de acordo com as normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

SEÇÃO V - DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

Art. 231. As edificações serão providas de instalações telefônicas, executadas de acordo com as exigências das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e do regulamento de Instalações Consumidoras da Concessionária de Telefonia.

SEÇÃO VI - DAS ESTAÇÕES DE RÁDIO BASE E AFINS, PARA RÁDIO, TELEVISÃO E TELECOMUNICAÇÕES

Art. 232. A instalação de *Estações de Rádio Base de Telefonia Celular* e microcélulas de reprodução de sinal e equipamentos afins de rádio, televisão e telecomunicações, será precedida de autorização dos órgãos competentes no município.

Art. 233. Na implantação de ERBs, deverá ser observado raio de 30,00m (trinta metros) a partir do transmissor da antena, localizado em sua parte superior, em todas as direções, dentro do qual não poderá haver nenhuma edificação.

§ 1º. Para fins de cálculo de altura da torre de suporte das antenas, deverá ser calculada a interferência do raio de ação do dispositivo transmissor sobre as edificações lindeiras, considerando inclusive seus potenciais construtivos, nos termos desta Lei.

§ 2º. Havendo situação de limitação de potencial construtivo em imóvel lindeiro, o responsável pela instalação deverá apresentar autorização do proprietário do imóvel, em documento com fé pública acompanhado de comprovante atualizado da propriedade, onde conste expressamente sua ciência à renúncia do potencial construtivo em interferência com os dispositivos supramencionados.

Art. 234. O eixo da torre, em sua base, ou o suporte das antenas de transmissão e recepção, e inclusive nestas as mini-ERBs e microcélulas, deverão obedecer à distância horizontal mínima de 100,00m (cem metros), da divisa de imóveis onde se situem hospitais, escolas de ensino fundamental, médio e pré-escola, creches, clínicas cirúrgicas e geriátricas e centros de saúde, comprovados mediante declaração do responsável técnico.

Art. 235. Com vistas à obtenção da autorização para as obras de instalação da atividade, deverão ser apresentados os seguintes documentos:



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

63/85

I - cópia da certidão do registro de imóveis atualizada (emissão de até 180 dias);

II - cópia do contrato de locação do imóvel, autenticado, se cabível;

III - cópia da Identidade e CPF do proprietário do imóvel e do responsável pela empresa proprietária da ERB;

IV - planta de situação (com indicação de, no mínimo, três logradouros públicos que formem o quarteirão norte e dimensões do imóvel e distância à esquina);

V - planta baixa e detalhes construtivos, quadro de áreas completo;

VI - fotografias do entorno, devendo contemplar a situação local sem a instalação, e com a fotomontagem da situação proposta;

VII - definição de tratamento paisagístico, demonstrando a compatibilização com os elementos do entorno, seja através de pintura especial, vegetação ou recurso similar, integrando os equipamentos à paisagem urbana ou mimetizando-os em relação às edificações existentes;

VIII - regularizar as áreas construídas no terreno de implantação da ERB, se cabível. A implantação de ERB somente será autorizada em imóveis regulares;

IX - ART de responsabilidade pelo projeto e execução, além de responsabilidade pelas estruturas.

Parágrafo único. No caso de implantação do equipamento em topo de prédio sem acréscimo ou modificação de uso ou atividade da área construída, a licença será emitida mediante comprovação da estabilidade e segurança do prédio e do equipamento, com a apresentação de laudo - acompanhado de ART, sem prejuízo das demais exigências da presente Lei.

SEÇÃO VII - DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

Art. 236. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador nas edificações de mais de quatro pavimentos destinados a habitação múltipla em geral, e nas de natureza comercial, industrial, recreativa ou de uso misto que apresentem, entre o piso do pavimento de menor cota e o piso do pavimento de maior cota, distância vertical superior a 15,00m (quinze metros);

Art. 237. Quando o pavimento de menor cota situar-se totalmente em nível superior ao do passeio, as distâncias verticais de que trata o presente artigo, terão como referência o nível do passeio no alinhamento e no ponto que caracteriza o acesso principal da edificação.



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

64/85

Parágrafo único. Tais distâncias poderão, no entanto, ser referidas superior e inferiormente a um pavimento intermediário, quando este pavimento ficar caracterizado como acesso principal à edificação, sem prejuízo, contudo, do que dispõe o *caput*.

Art. 238. A referência do nível inferior será o da soleira da entrada da edificação e não a do passeio, no caso de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento para permitir que seja vencida esta diferença de nível, através de rampas com declive não superior a 12% (doze por cento).

§ 1º. Para efeito do cálculo das distâncias verticais, os entrepisos serão considerados como espessura de 0,15m (quinze centímetros), no mínimo.

§ 2º. Em qualquer caso, o número de elevadores dependerá de cálculo de tráfego.

Art. 239. No cálculo das distâncias verticais não serão computados:

I - o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo (duplex), ou destinado a dependências secundárias de uso comuns e privativas do prédio;

II - o pavimento imediatamente inferior ao térreo, quando servir como garagem, depósito de uso comum do prédio ou dependência do zelador, desde que a distância vertical entre o piso desses 2 (dois) pavimentos não seja superior a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

Art. 240. Nas construções que apresentem mais de um acesso por um ou mais logradouros, em níveis diferentes, e que possuam circulações gerais interligando estas entradas, a referência de nível inferior, para cálculo de distância vertical de 10,00m (dez metros) será correspondente à entrada ou logradouro de menor cota.

Art. 241. Os elevadores deverão percorrer toda a distância vertical que for medida para apuração da necessidade de sua instalação.

Art. 242. A exigência de instalação de elevadores, de acordo com o disposto nos artigos anteriores, é extensiva às edificações que forem acrescidas no número de seus pavimentos, ou nos limites estabelecidos anteriormente.

Art. 243. Mesmo para elevadores de instalação não obrigatória, desde que sirvam economias distintas, serão obedecidas as disposições desta Lei.

Art. 244. Os edifícios mistos serão servidos por elevadores exclusivos, para escritórios e apartamentos, devendo o cálculo de tráfego ser feito separadamente para cada caso.

SEÇÃO VIII – DOS BICICLETÁRIOS

Art. 245. O espaço destinado para vagas de bicicletário deverá totalizar 5% (cinco por cento) do total de vagas destinadas para guarda de veículos, na forma do ANEXO II.



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

65/85

§ 1º. Quando o percentual de 5% resultar em um espaço inferior a guarda de 2 bicicletas, é mantida a obrigatoriedade de garantir as duas vagas.

§ 2º. As dimensões, tamanho e modelos de bicicletário deverão estar em conformidade com os padrões definidos pelo Município de Nossa Senhora da Glória.

§ 3º. Fica obrigatória a implantação de bicicletário para os seguintes usos:

I - residencial multifamiliar;

II - administração pública;

III - indústria;

IV - feiras e exposições;

V - centro comercial e shopping Center;

VI - supermercados e hipermercados;

VII - escolas de ensino fundamental e médio;

VIII - escolas de ensino superior, cursos preparatórios ou supletivos;

IX - clubes;

X - centro de eventos;

XI - ginásio de esportes;

XII - parques;

XIII - espaços públicos com grande fluxo de pessoas como nas praias, canteiros centrais das avenidas e outros.

Art. 246. Os bicicletários deverão estar localizados próximos ao acesso, preferencialmente o acesso principal dos estabelecimentos, a uma distância máxima de 40 metros, em local que garanta a segurança e a conservação do equipamento e das bicicletas.

**CAPÍTULO IX
DAS INFRAÇÕES DE OBRAS**

SEÇÃO I – DO PROCESSO ADMINISTRATIVO



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

66/85

Art. 247. Os processos administrativos para aplicação das sanções de infração de obras dispostas neste Código devem observar as disposições da Lei Municipal nº 775/2009, Código Tributário Do Município de Nossa Senhora da Glória, Capítulo II, Das Penalidades – Multas Pecuniárias.

SEÇÃO II – DAS INFRAÇÕES DE OBRAS

Art. 248. Constituem infrações urbanísticas passíveis de penalidades:

I - realizar obra sem aprovação de projeto ou sem licença de execução:

- a) obra destinada à residência unifamiliar até 70,00m²: multa 3 UFM;
- b) obra destinada à residência unifamiliar de 70,01m² até 150,00m²: multa de 5 UFM;
- c) obra destinada à residência unifamiliar de 150,01m² até 300,00m²: multa de 10 UFM;
- d) obra destinada à residência unifamiliar acima de 300,01m²: multa de 15 UFM;
- e) obra destinada à residência multifamiliar até 350,00 m²: multa de 10 UFM;
- f) obra destinada à residência multifamiliar de 350,01 m² até 700,00 m²: multa de 15 UFM;
- g) obra destinada à residência multifamiliar acima de 700,01m²: multa de 20 UFM;
- h) obra destinada à atividade comercial e ou prestação de serviço, até 350,00m²: multa de 15 UFM;
- i) obra destinada à atividade comercial e ou prestação de serviço, acima de 350,01m²: multa de 20 UFM;
- j) obra destinada à atividade industrial até 500,00m²: multa de 25 UFM;
- k) obra destinada à atividade industrial acima de 500,01m²: multa de 30 UFM.

II - realizar obra em desconformidade com o projeto aprovado:

- a) obra destinada à residência unifamiliar: multa de 5 UFM;
- b) obra destinada à residência multifamiliar: multa de 15 UFM;



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

67/85

c) obra destinada à atividade comercial e ou prestação de serviço: multa de 10 UFM;

d) obra destinada à atividade industrial: multa de 20 UFM.

III - realizar demolição sem autorização ou licença: multa de 5 UFM;

IV - realizar demolição em desconformidade com o estabelecido em autorização ou licença: multa de 5 UFM;

V - não conservar ou zelar por imóvel que implique, de qualquer modo, em risco de dano ou dano efetivo à coletividade: multa de 10 UFM;

VI - realizar, sem licença, movimentação de terra para viabilizar construção de edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar, residencial multifamiliar, industrial, de prestação de serviço ou comercial: multa de 15 UFM;

VII - autorizar ou permitir ocupação, ocupar ou comercializar imóvel sem carta de habitação: multa de 10 UFM;

VIII - instalar abertura, equipamento ou qualquer elemento construtivo em desconformidade com o estabelecido em lei, licença ou padrão determinado pelo Poder Público: multa de 2 UFM para cada item irregular.

§ 1º. As multas, previstas nos incisos I e II deste artigo serão majoradas no que couber, cumulativamente, quando a irregularidade for realizada em local onde se verifique, pelo menos, uma das características descritas nos incisos abaixo:

I - obra em solo não edificável, em logradouros públicos ou em áreas previstas para a implantação de obras ou logradouros públicos: acréscimo 3 UFM;

II - obra sem acesso para portadores de necessidades especiais, nos casos em que a legislação exige tal acesso: acréscimo de 5 UFM;

§ 2º. As multas dispostas nos incisos III e IV deste artigo serão majoradas em 5 UFM, quando o imóvel demolido implicar risco de dano ou dano efetivo à coletividade.

Art. 249. Constituem infrações relativas aos logradouros públicos:

I - não dotar de passeio público imóvel confrontante com logradouro público dotado de meio-fio: multa de 3 UFM;

II - construir passeio sem aprovação ou em desacordo com os padrões estabelecidos pela legislação urbanística ou pelo Poder Público: multa de 2 UFM;



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

68/85

III - construir rampa de acesso para veículos com material que obstrua de qualquer modo, o escoamento de águas pluviais e a limpeza do logradouro público: multa de 5 UFM;

IV - realizar obras em logradouro público para instalação ou reparação de canais, galerias pluviais e redes de infra-estrutura, sem prévia licença do Poder Público: multa de 10 UFM;

V - realizar obras sem implantação de tapume, quando exigido por lei: multa de 5 UFM;

VI - deixar a testada de terreno não edificado, confrontante à via pública, sem cercamento: multa de 3 UFM;

VII - não conservar cercamento da testada de imóvel não edificado, confrontante à via pública: multa de 3 UFM;

VIII - obstruir ou impedir, por qualquer forma, o escoamento de águas pluviais, de redes de esgoto, de abastecimento, bem como obstruir ou impedir o acesso necessário a manutenção das mesmas: multa de 5 UFM.

Parágrafo único. O valor da UFM – Unidade Fiscal do Município de Nossa Senhora da Glória, consta do Código Tributário Municipal (Lei nº 775, de dezembro de 2009), observada a sua atualização anual por ato do Poder Executivo.

**CAPÍTULO X
DAS DEFINIÇÕES**

SEÇÃO I – DAS DEFINIÇÕES

Art. 250. Para efeitos do presente Código de Obras e Posturas, são estabelecidas as seguintes definições:

I - ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujas normas fazem parte integrante deste Código, quando com ele relacionadas;

II - ACESSO COBERTO: tipo de toldo dotado de apoios no solo ou não, destinado a proteger a(s) entrada(s) de uma edificação;

III - ACESSO SEM OBSTÁCULOS: caminho destinado ao uso de enfermos e/ou deficientes físicos, inclusive usuários de cadeiras de rodas, possuindo ao longo dele, rampas, elevadores, ou outros dispositivos onde houver diferenças de nível entre pavimentos;

IV - ACRÉSCIMO: ampliação de uma edificação feita durante a construção ou após a conclusão da mesma;

V - ÁGUA: plano do telhado;



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

69/85

VI - ALICERCE: elemento da construção que transmite a carga da edificação ao solo;

VII - ALINHAMENTO: linha legal que serve de limite entre o terreno e o logradouro para o qual faz frente;

VIII - ALPENDRE: área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;

IX - ALVARÁ: documento que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização municipal;

X - ALVENARIA: maciço composto de materiais duros (pedra e tijolos), cuja aderência é obtida mediante disposição adequada e com interposição de um material pastoso para ligação – a argamassa. Pode ser: alvenaria de pedra, de tijolos ou mista. A de pedra pode ser ordinária ou de aparelho, conforme o acabamento dado às pedras;

XI - ANDAIME: plataforma elevada destinada a sustentação dos materiais e operários, na execução ou reparo de uma edificação;

XII - ANDAR: qualquer pavimento de um edifício, acima do porão ou embasamento;

XIII - ANTEPROJETO: solução geral do projeto com a definição do partido adotado, da concepção estrutural e das instalações em geral, possibilitando clara compreensão da obra a ser executada;

XIV - ANVISA: Agência Nacional de Vigilância Sanitária;

XV - APARTAMENTO: unidade residencial, hoteleira ou assemelhada, autônoma, servida por espaços de uso comum em edificações de ocupação residencial de serviços de hospedagem ou de serviços de saúde e institucionais;

XVI - APROVAÇÃO DO PROJETO: ato administrativo que precede ao licenciamento da construção;

XVII - ÁREA: medida de superfície, dada em metros quadrados;

XVIII - ÁREA ABERTA - área cujo perímetro é aberto em um dos seus lados de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para logradouro público ou para espaço diretamente ligado ao mesmo;

XIX - ÁREA COBERTA REAL: medida da superfície de quaisquer dependências, nelas incluídas as superfícies das projeções de paredes, de pilares e demais elementos construtivos;



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

70/85

XX - ÁREA DESCOBERTA REAL: medida da superfície de quaisquer dependências descobertas, que se destine a outros fins, que não apenas o de simples cobertura (terraços, play-grounds, etc.), incluídas as superfícies das projeções de paredes, de pilares e demais elementos construtivos;

XXI - ÁREA DE ACUMULAÇÃO: área destinada a estacionamento eventual de veículos, situada entre o local de estacionamento propriamente dito, e fora da área correspondente ao recuo obrigatório para ajardinamento;

XXII - ÁREA EDIFICADA: superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação;

XXIII - ÁREA FECHADA: área limitada em todo o seu perímetro por paredes ou linha de divisa do lote;

XXIV - ÁREA GLOBAL DA CONSTRUÇÃO: soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação;

XXV - ÁREA LIVRE: superfície do lote não ocupada pela edificação;

XXVI - ÁREA PRINCIPAL: área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada diurna ou noturna;

XXVII - ÁREA REAL DO PAVIMENTO: soma das áreas cobertas e descobertas reais de um determinado pavimento, ou seja, área de superfície limitada pelo perímetro externo da edificação no nível igual ao do pavimento imediatamente acima, acrescido das áreas cobertas, externas à projeção deste, e das áreas descobertas que tenham recebido tratamento destinado a aproveitá-las para outros fins, não apenas os de ventilação e iluminação;

XXVIII - ÁREA REAL PRIVATIVA DA UNIDADE AUTÔNOMA: soma das áreas cobertas e descobertas reais, contidas nos limites de uso exclusivo da unidade autônoma considerada, ou seja, área da superfície limitada pela linha que contorna as dependências privativas, cobertas ou descobertas, da unidade autônoma, passando pelas projeções;

XXIX - ÁREA REAL PRIVATIVA GLOBAL: soma das áreas privativas de todas as unidades autônomas das edificações;

XXX - ÁREA SECUNDÁRIA: área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimento de utilização transitória;

XXXI - ÁREA ÚTIL: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;

XXXII - ARQUIBANCADA: escalonamento sucessivo de assentos ordenados em fila;



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

71/85

XXXIII - ARQUITETURA DE INTERIORES: obras em interiores que impliquem em criação de novos espaços internos ou modificação de função dos mesmos, ou alteração dos elementos essenciais, ou das respectivas instalações;

XXXIV - AUDITÓRIO: recinto de características apropriadas para a audição e visualização;

XXXV - BALANÇO: avanço, a partir de certa altura, de parte da fachada da edificação sobre logradouro público ou recuo regulamentar; por extensão, qualquer avanço da edificação ou de parte dela sobre pavimentos inferiores;

XXXVI - BALCÃO: parte saliente e coberta da construção, protegida por parapeito, sem apoio direto ao terreno, sustentada por intermédio de cachorros;

XXXVII - BANDEJA: andaime em balanço, com o fim de evitar a queda de material nas adjacências do prédio;

XXXVIII - BANHEIRO: compartimento das edificações onde se instalam os aparelhos sanitários;

XXXIX - BEIRAL OU BEIRADO: prolongamento de cobertura que sobressai das paredes externas;

XL - BICICLETÁRIO: equipamento de uso coletivo para estacionamento de bicicletas;

XLI - BLOCO CERÂMICO: componente cerâmico para alvenaria que possui furos prismáticos e/ou cilíndricos, perpendiculares às faces que os contêm; os blocos cerâmicos podem ser de vedação ou portantes;

XLII - CACHORROS: escoras ou peças salientes que, numa construção, sustentam uma cimalha, friso, sacada, balcão, etc.;

XLIII - CÂMARA FRIGORÍFICA: compartimento fechado e mantido em baixa temperatura, destinado à conservação de gêneros e bebidas;

XLIV - CASA DE BOMBAS: compartimento em que se instalam bombas de recalque;

XLV - CASA DE MÁQUINAS: compartimento em que se instalam máquinas comuns de edificação;

XLVI - CAIXA FORTE: compartimento de uma edificação destinado à guarda de valores;

XLVII - CARTA DE HABITAÇÃO: documento fornecido pela Municipalidade autorizando a ocupação da edificação, comumente chamado "Habite-se";



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

72/85

XLVIII - CENTRO COMERCIAL (SHOPPING CENTER): conjunto de lojas individuadas ou não, casas de espetáculos, locais para refeições, etc., em um só conjunto arquitetônico;

XLIX - CIRCULAÇÃO DE USO COMUM: corredor ou passagem que dá acesso à saída de mais de um apartamento, unidade autônoma de qualquer natureza, quarto de hotel ou assemelhado;

L - CLARABÓIA: abertura, em geral dotada de caixilhos com vidros, no teto ou forro de uma edificação;

LI - COMEDOR: compartimento destinado a refeitório auxiliar;

LII - COPA: compartimento auxiliar da cozinha;

LIII - CORPO AVANÇADO: balanço fechado de até 0,50m (cinquenta centímetros);

LIV - CORREDOR: local de circulação interna de uma edificação, que serve de comunicação horizontal entre dois ou mais compartimentos ou unidades autônomas;

LV - CORRIMÃO: barra, cano ou peça similar, com superfície lisa, arredondada e contínua, localizada junto às paredes ou guarda das escadas, rampas ou corredores para as pessoas nele se apoiarem ao subir, descer ou se deslocar;

LVI - COTA: distância vertical entre um ponto do terreno e um plano horizontal de referência; número colocado sobre uma linha fina auxiliar traçada em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real de distância ou abertura correspondente no mesmo representado;

LVII - COZINHA: compartimento em que se preparam alimentos;

LVIII - CÚPULA: abóboda em forma de segmento de esfera;

LIX - DECORAÇÃO: obra em interiores, com finalidade exclusivamente estética, que não implique em criação de novos espaços internos, ou modificação de função dos mesmos, ou alteração dos elementos, ou alteração dos elementos essenciais ou das respectivas instalações;

LX - DEGRAUS: desnivelamento formado por duas superfícies horizontais. Cada um dos pisos onde se assenta o pé ao subir ou descer uma escada;

LXI - DEPENDÊNCIAS E INSTALAÇÕES DE USO PRIVATIVO: conjunto de dependências e instalações de uma unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

73/85

LXII - DEPENDÊNCIAS E INSTALAÇÕES DE USO COMUM: conjunto de dependência e instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas;

LXIII - DEPÓSITO: edificação ou parte de uma edificação destinada à guarda prolongada de materiais ou mercadorias;

LXIV - DESPENSA: compartimento destinado à guarda de gêneros alimentícios;

LXV - DESVÃO: espaço compreendido entre o telhado e o forro de uma edificação;

LXVI - DUTO DE ENTRADA DE AR: espaço no interior da edificação que conduz ar puro, coletado diretamente do exterior da edificação para compartimentos que, por disposição expressa deste Código, possam ser ventilados por tal dispositivo;

LXVII - 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;

LXVIII - ECONOMIA: unidade autônoma de edificação passível de tributação;

LXIX - EDIFICAÇÃO DE OCUPAÇÃO MISTA: edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso;

LXX - ELEVADOR: máquina que executa o transporte vertical de pessoas ou mercadorias; o mesmo que ascensor;

LXXI - EMBARGO: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

LXXII - ENERGIA RENOVÁVEL: é aquela que é renovada de forma constante pela natureza, através dos vários fluxos (energia solar, energia eólica, energia das marés e energia geotérmica);

LXXIII - ENTREPISO: conjunto de elementos de construção, com ou sem espaços vazios, compreendido entre a parte inferior do teto de um pavimento e a parte superior do piso do pavimento imediatamente superior;

LXXIV - ENTULHO: materiais ou fragmentos resultantes da demolição ou construção;

LXXV - ESCADA: elemento de composição arquitetônica cuja função é propiciar a possibilidade de circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo, três degraus;

LXXVI - ESCADA DE EMERGÊNCIA: escada integrante de uma saída de emergência;



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

74/85

LXXVII - ESCADARIAS: série de escadas dispostas em diferentes lances e separadas por patamares e pavimentos;

LXXVIII - ESCALA: relação de homologia entre o desenho e o que ele apresenta;

LXXIX - ESCORAMENTO: estrutura, em geral de madeira, para arrimar parede que ameaça ruir ou evitar desabamento do terreno, ou possibilitar outros serviços;

LXXX - ESGOTO: abertura ou cano por onde esgota ou flui qualquer líquido. Particularmente, é o condutor destinado a coletar águas servidas e lavá-las para lugar adequado;

LXXXI - ESPAÇO LIVRE EXTERIOR: espaço externo à edificação para o qual se abrem os vãos de ventilação e iluminação da mesma, podendo ser constituído pelo logradouro público ou por pátio;

LXXXII - ESPECIFICAÇÕES: tipo de norma (EB, NBR, etc.) destinada a fixar as características, condições ou requisitos exigíveis para matérias-primas, produtos semifabricados, elementos da construção, materiais ou produtos industriais semiacabados. Descrição dos materiais empregados na edificação;

LXXXIII - ESPELHO: parte vertical do degrau da escada;

LXXXIV - ESPIGÃO: aresta saliente e inclinada do telhado;

LXXXV - ESQUADRIA: termo genérico para indicar portas, caixilhos, taipas, venezianas, etc.;

LXXXVI - ESTUDO PRELIMINAR: estudo do problema para determinar a viabilidade de um programa e do partido a ser adotado;

LXXXVII - ESTUQUE: argamassa de cal e areia ou de mistura com pó de mármore; reboco de gesso;

LXXXVIII - ESTRIBO: peça de ferro batido que liga o pendural ao tirante, nas tesouras;

LXXXIX - FACHADA - elevação das paredes externas de uma edificação;

XC - FACHADA PRINCIPAL: fachada voltada para o logradouro público;

XCI - FIADA: carreira horizontal de pedras naturais ou artificiais;

XCII - FORRO: nome que se dá ao material de acabamento dos tetos dos compartimentos;



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

75/85

XCIII - FOSSA SÉPTICA: tanque de concreto ou alvenaria revestida, em que se depositam águas de esgoto e onde as matérias sólidas em suspensão sofrem processos de mineralização;

XCIV - FRIGORÍFICO: construção construída essencialmente de câmaras frigoríficas;

XCV - FUNDAÇÕES: conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas da edificação;

XCVI - FUNDO DO LOTE: lado oposto à frente;

XCVII - GABARITO: dimensão previamente fixada que define largura do logradouro, vias públicas, altura das edificações;

XCVIII - GALERIA COMERCIAL: passeio coberto composto por conjunto de lojas individuadas ou não, localizado no pavimento térreo de edifício com abertura para via pública, dimensionado de forma a permitir o acesso e a ventilação das lojas e serviços a ele dependentes;

XCIX - GALPÃO: construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente, pelo menos em 3 (três) de suas faces por meio de paredes ou tapumes e destinadas somente a depósitos ou a fins industriais, não podendo servir de habitação;

C - GALPÃO DE OBRA: dependência provisória destinada à guarda de materiais, escritório da obra ou moradia do vigia enquanto durarem os serviços;

CI - GARAGEM: ocupação ou uso de edificação onde são estacionados ou guardados veículos;

CII - GUARDA-CORPO: barreira protetora vertical, maciça ou não, delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões, mezaninos, etc., servindo como proteção contra eventuais quedas de um nível para outro;

CIII - HABITAÇÃO: economia domiciliar; apartamento; vivenda;

CIV - HABITAÇÃO COLETIVA: edificação usada para moradia de grupos sociais equivalentes à família, tais como casas geriátricas, pensionatos, conventos, etc.;

CV - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: edificação usada para moradia em unidades residenciais autônomas.

CVI - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: aquela produzida pelo Poder Público ou pela iniciativa privada, e destinada a famílias ou pessoas removidas de áreas de risco ou para viabilizar projetos de urbanização específica, ou com renda familiar mensal menor, ou igual ao equivalente a dois salários mínimos;



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

76/85

CVII - HALL: dependência de uma habitação que serve de ligação entre outros compartimentos;

CVIII - HOTEL: edificação usada para serviços de hospedagem, cujos compartimentos destinados a alojamento são exclusivamente das espécies apartamento (dormitório com ou sem banheiro privativo) e suíte;

CIX - HOTEL RESIDENCIAL: Hotel ou assemelhado com cozinha (ou quitinete) própria nos apartamentos, independentemente da razão social ou nome-fantasia utilizado (apart-hotel, flat-service, residence-service e outros);

CX - ILUMINAÇÃO: distribuição de luz natural ou artificial em recinto ou logradouro;

CXI - INCOMBUSTÍVEL: material que atende os padrões de método de ensaio para a determinação de incombustibilidade;

CXII - JIRAU: mezanino construído de materiais removíveis;

CXIII - LADRILHO: peça de material especialmente destinado à pavimentação de pisos;

CXIV - LANÇO: trecho de escada entre patamares;

CXV - LANTERNIM: telhado sobreposto às cumeeiras, permitindo a iluminação e ventilação de grandes salas ou oficinas;

CXVI - LAVANDERIA: dependência perfeitamente definida e separada de outros compartimentos por paredes e esquadrias, destinada ao tratamento da roupa e outros serviços da habitação, com ampla ventilação e iluminação direta para o exterior;

CXVII - LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÃO: ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma edificação;

CXVIII - LINDEIRO: aquele imóvel ou edificação que faz divisa lateral ou de fundos;

CXIX - LOCAL DE REUNIÃO DE PÚBLICO: ocupação ou uso de uma edificação ou parte dela, onde se reúnem mais de cinquenta pessoas, tais como auditórios, assembléias, cinemas, teatros, tribunais, clubes, estações de passageiros, igrejas, salões de baile, museus, bibliotecas, estádios desportivos, circos e assemelhados;

CXX - LOGRADOURO PÚBLICO: parte da superfície da cidade destinada ao trânsito e ao uso do público, oficialmente reconhecido, e designado por um nome de acordo com a legislação em vigor;

CXXI - LOJA: tipo de edificação destinado, basicamente, à ocupação comercial varejista e à prestação de serviços;



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

77/85

CXXII - LOJA DE DEPARTAMENTOS: edificação onde são comercializados produtos variados e mercadorias de consumo em departamentos diferentes de uma mesma edificação;

CXXIII - LOTE: porção de terreno que faz frente ou testada para o logradouro público, descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio;

CXXIV - MANILHA: tubo de barro ou concreto armado usado nas canalizações subterrâneas;

CXXV - MANSARDA: o mesmo que sótão;

CXXVI - MANUAL DE USO E MANUTENÇÃO: documento que deve ser fornecido pelo executante ao proprietário e, por este, posto à disposição do adquirente da edificação, e que descreve, de forma adequada, o uso da edificação, dando ênfase às recomendações sobre a manutenção da mesma, nos termos da norma, de forma a permitir que a obra permaneça em boas condições de uso; deve apresentar as discriminações técnicas do "projeto como executado";

CXXVII - MARQUISE: balanço constituindo cobertura;

CXXVIII - MEIA-ÁGUA: cobertura construída de um só plano de telhado;

CXXIX - MEIA-PAREDE: parede que não atinge o forro;

CXXX - MEIO-FIO: bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da caixa de rodagem da via;

CXXXI - MEMORIAL DESCRITIVO: documento escrito do projeto que, de forma precisa, completa e ordenada, descreve os materiais de construção a utilizar, indica os locais onde estes materiais serão aplicados e determina as técnicas exigidas para seu emprego;

CXXXII - MEZANINO: piso intermediário entre o piso e o teto de uma dependência ou pavimento de uma edificação;

CXXXIII - MIRANTE: parte da edificação, situada além da altura máxima permitida para o local, destinada, exclusivamente, por suas características de localização, à visualização do entorno, podendo ser coberta ou não, com área máxima construída de 5,00m² (cinco metros quadrados) e constituída de um único compartimento;

CXXXIV - MURO: maciço de alvenaria que serve de vedação ou de separação entre terrenos contíguos, entre edificações ou entre pátios do mesmo terreno;

CXXXV - NICHOS: reentrância nas paredes;



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

78/85

CXXXVI - OCUPAÇÃO: uso previsto de uma edificação ou de parte da mesma, para abrigo e desempenho de atividade de pessoas e/ou proteção de animais e bens;

CXXXVII - OCUPAÇÃO PREDOMINANTE: ocupação principal para a qual a edificação ou parte dela, é usada ou foi projetada para ser usada, devendo incluir as ocupações subsidiárias, que são parte integrante desta ocupação;

CXXXVIII - OCUPAÇÃO RESIDENCIAL: ocupação ou uso da edificação ou parte da mesma, por pessoas que nela habitam de forma constante;

CXXXIX - OITÃO: coroamento de paredes em forma triangular;

CXL - PARAPEITO: resguardo de pequena altura, de sacadas, terraços e galerias para proteção de pessoas;

CXLI - PAREDE: maciço que forma a vedação externa ou as divisões internas da edificação;

CXLII - PAREDE CORTA-FOGO: elemento da construção que funciona como barreira contra a propagação do fogo, e que, sob a ação do mesmo, conserva suas características de resistência mecânica, é estanques à propagação da chama e proporciona um isolamento térmico tal que a temperatura medida sobre a superfície não exposta não ultrapassa 140°C durante um tempo especificado;

CXLIII - PAREDE RESISTENTE AO FOGO: parede capaz de resistir estruturalmente aos efeitos de qualquer fogo ao qual possa vir a ficar exposta;

CXLIV - PASSADIÇO: corredor ou pequena ponte através da qual se passa de um edifício para outro ou que une duas alas de uma mesma edificação; alpendre ao longo de várias dependências com esta mesma finalidade;

CXLV - PASSAGENS: circulação coberta ou não, com pelo menos um de seus lados abertos;

CXLVI - PASSEIO: parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestre;

CXLVII - PATAMAR: piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada.

CXLVIII - PÁTIO: Espaço descoberto interno do lote, ou da edificação, contornado total ou parcialmente por partes desta ou de outra edificação, através do qual tais partes recebem luz, insolação e ventilação;

CXLIX - PÁTIO ABERTO: pátio cujo perímetro é aberto, pelo menos, em um de seus lados para o logradouro público;

CL - PÁTIO FECHADO: pátio limitado em todo o seu perímetro por paredes ou linha divisória do lote;



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

79/85

CLI - PÁTIO PRINCIPAL: pátio através do qual pode ser efetuada a iluminação e ventilação de compartimentos principais;

CLII - PÁTIO SECUNDÁRIO: pátio através do qual só pode ser efetuado a iluminação e ventilação de cozinhas, lavanderias, sanitários, circulações e compartimentos de uso secundário;

CLIII - PAVIMENTO: plano que divide as edificações no sentido da altura; conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos;

CLIV - PAVIMENTO EM PILOTIS OU PILOTIS: espaço edificado de uso comum, total ou parcialmente aberto em seu perímetro;

CLV - PÉ-DIREITO: distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento, ou do forro falso se houver;

CLVI - PEITORIL: nome da superfície horizontal de fecho inferior de uma janela, ou paramento superior de uma mureta, parapeito ou guarda de alvenaria de terraços, balcões e varandas; por extensão, medida vertical entre esta superfície e o piso interno da dependência onde se acha situada;

CLVII - PÉRGOLA: construção destinada ou não a suportar vegetação, com elementos (vigas) horizontais ou inclinados superiores, distanciados regularmente, sem constituir cobertura;

CLVIII - PILAR: elemento estrutural constituído de suporte nas edificações;

CLIX - PISO: plano ou superfície de fechamento inferior de um pavimento;

CLX - PLATIBANDA: mureta ou balaustrada construída no coroamento de uma fachada para seu arremate e, ao mesmo tempo, para ocultar a vista do telhado ou constituir guarda de terraço; forma falsa de ático;

CLXI - POÇO DE VENTILAÇÃO: área livre, de pequena dimensão, destinada a ventilar compartimentos de utilização especial;

CLXII - PORÃO: parte não utilizável para habitação abaixo do pavimento térreo;

CLXIII - PORTA CORTA-FOGO: conjunto de folha de porta, marco e acessórios, dotada de marca de conformidade da ABNT, que impede ou retarda a propagação do fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para outro, e resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido;

CLXIV - PORTA RESISTENTE AO FOGO: conjunto de folha de porta, marco e acessórios, que resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por tempo não inferior a 30min.;



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

80/85

CLXV - POSTURAS: regulamento sobre assunto de jurisdição municipal; comportamentos dos indivíduos relativamente à coletividade;

CLXVI - RAMPA: rampa é elemento de composição arquitetônica, cuja função é propiciar a possibilidade de circulação vertical entre desníveis, através de um plano inclinado;

CLXVII - RECICLAGEM DE EDIFICAÇÃO: reforma em uma edificação com a finalidade de adequá-la a um uso e/ou tipo edifício para as quais não foi inicialmente projetada;

CLXVIII - RECICLAGEM DE USO: mudança de ocupação sem reforma ou adequação da edificação;

CLXIX - RECONSTRUÇÃO: restabelecimento parcial ou total de uma edificação; ato de construir novamente, no mesmo local e com as mesmas dimensões, uma edificação ou parte dela que tenha sido demolida;

CLXX - REENTRÂNCIA: espaço aberto que fica recuado do plano da fachada onde se situa;

CLXXI - REFORMA: alteração da edificação em suas partes essenciais visando melhorar suas condições de uso, mantendo porém, todas as características do projeto original aprovado;

CLXXII - 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, sem aumento de área e sem aumento de risco de incêndio;

CLXXIII - RESISTÊNCIA AO FOGO: avaliação do tempo que o material combustível, quando exposto ao fogo, pode resistir, sem se inflamar ou expelir gases combustíveis ou tóxicos, sem perder a coesão ou forma, nem deixar passar para a face oposta elevação de temperatura superior à pré-fixada;

CLXXIV - RODAPÉ: elemento de concordância das paredes com o piso;

CLXXV - ROTA DE SAÍDA OU ROTA DE FUGA: caminho contínuo, proporcionado por portas, corredores, passagens, balcões, rampas, ou outros dispositivos de saída ou combinações destes, para a fuga de pessoas de qualquer ponto de uma edificação, dependência ou espaço aberto restrito para a via pública ou para um espaço aberto protegido do incêndio da edificação, e tendo acesso à via pública. Esta rota inclui os acessos, as escadas ou rampas, e a descarga;

CLXXVI - SACADA: parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo as faces abertas para o espaço livre exterior (logradouro ou pátio);



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

81/85

CLXXVII - SAGUÃO: compartimento de entrada em uma edificação onde se encontra ou dá acesso à escada, local de acesso aos elevadores, tanto no pavimento térreo como nos demais pavimentos;

CLXXVIII - SAÍDA DE EMERGÊNCIA: caminho devidamente protegido, parte da rota de fuga, a ser percorrido pelo usuário de uma edificação em caso de incêndio, até atingir a via pública ou espaço aberto protegido em comunicação com a mesma;

CLXXIX - SAÍDA EVENTUAL: abertura destinada a uma saída extra nos pavimentos e/ou unidades autônomas;

CLXXX - SALIÊNCIA: elemento ornamental da edificação que avança além dos planos das fachadas; molduras; friso;

CLXXXI - SAPATA: placa de fundação que transmite a carga da edificação ao solo;

CLXXXII - SOBRELOJA: pavimento acima da loja e de uso exclusivo da mesma;

CLXXXIII - SOLEIRA: parte inferior do vão da porta;

CLXXXIV - SÓTÃO: espaço situado entre o forro e a cobertura, aproveitável como dependência de uso de uma edificação;

CLXXXV - SOTEIRA: abertura de 10cm x 20cm (dez por vinte centímetros) que permite a passagem da luz;

CLXXXVI - SUBSOLO: pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação, e de modo que o respectivo piso esteja, em relação ao terreno circundante, a uma distância maior que a metade do pé direito;

CLXXXVII - SUÍTE: dormitório, num prédio residencial, que tem anexo um banheiro exclusivo, podendo ainda possuir quarto de vestir, saleta íntima e/ou rouparia; ou, em hotéis e hospitais, acomodação constituída de dormitório, banheiro e saleta.

CLXXXVIII - TABIQUE: parede leve que serve para subdividir compartimentos, sem atingir o forro;

CLXXXIX - TAPUME: vedação provisória usada durante a construção;

CXC - TELHEIRO: edificação rudimentar coberta, fechada somente em uma face, ou, no caso de encostar nas divisas do lote, somente nestes locais, tendo, no mínimo, uma face completamente aberta, em qualquer caso;

CXCI - TERRAÇO: local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do primeiro, constituindo piso acessível e utilizável;



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

82/85

CXCII - TERRENO NATURAL: superfície do terreno na situação em que se apresenta ou se apresentava na natureza ou na conformação dada por ocasião da execução do loteamento;

CXCIII - TESTADA OU FRENTE: distância medida entre divisas lindeiras segundo a linha que separa o logradouro da propriedade privada e que coincide com o alinhamento;

CXCIV - TETO: acabamento inferior dos entrespisos, ou a vedação entre o último pavimento e a cobertura do prédio;

CXCV - TIJOLO MACIÇO: componente cerâmico compacto para alvenaria que pode apresentar rebaixos de fabricação em uma das faces de maior área;

CXCVI - TIPO EDILÍCIO: características formais e funcionais de uma edificação de acordo com a finalidade a que se destina;

CXCVII - TOLDO: elemento de proteção, constituindo cobertura de material leve e facilmente removível, do tipo lona ou similar;

CXCVIII - UNIDADE AUTÔNOMA: parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações da lei, construída de dependências e instalações de uso privativo e de parcelas das dependências e instalações de uso comum da edificação destinada a fins residenciais ou não, assinaladas por designações especiais numéricas;

CXCIX - UNIDADE DE PASSAGEM: largura mínima necessária para a passagem de uma fila de pessoas, fixada em 55cm;

CC - VARANDA: parte da edificação não em balanço, limitada pela parede perimetral do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para a via pública ou pátio;

CCI - VERGA: peça superior do marco de uma esquadria, ou paramento inferior da parede que delimita superiormente o vão de uma porta ou janela; por extensão distância vertical entre esta superfície e o forro do compartimento considerado;

CCII - VESTÍBULO: entrada de uma edificação; espaço entre a porta de ingresso e a escadaria em átrio;

CCIII - VISTORIA: diligência efetuada pelo Poder Público tendo por fim verificar as condições técnicas da edificação e/ou a observância do projeto aprovado.



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

83/85

**CAPÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 251. O Município de Nossa Senhora da Glória deverá, no prazo de doze meses, contados da entrada em vigência desta lei, realizar o levantamento das áreas alagadiças, com os respectivos mapeamentos.

Art. 252. Fica proibido aterrar vias públicas com lixo, materiais velhos, entulhos, metralha, ou quaisquer detritos.

Art. 253. A Companhia de Saneamento de Sergipe – Deso deverá, até o ano de 2010, especificar e regulamentar, no Código de Instalações hidrossanitárias, as especificações e o funcionamento do sistema de instalações para reaproveitamento de águas pluviais nas edificações no Município.

Art. 254. As despesas decorrentes deste Código correrão à conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 255. Ficam revogadas as disposições contrárias.

Art. 256. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita de Nossa Senhora da Glória, em 20 de dezembro de 2010.

LUANA MICHELE DE OLIVEIRA SILVA
Prefeita Municipal

SÉRGIO OLIVEIRA DA SILVA
Secretário da Administração, Finanças e Planejamento

JOSE SANTOS DE ANDRADE
Controlador Geral do Município

JORGIVALDO DE OLIVEIRA
Secretário de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos

JS



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

84/85

ANEXO I
TABELA PARA CÁLCULO DE LOTAÇÃO

DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	M ² /PESSOA
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR	15,00
COMÉRCIOS E SERVIÇOS	
Setores com acesso ao público (vendas/espera/recepção/etc.)	5,00
Setores sem acesso ao público (áreas de trabalho)	7,00
Circulação horizontal em galerias e centros comerciais	5,00
BARES E RESTAURANTES	
Setores para freqüentadores em pé	0,50
Setores para freqüentadores sentados	1,00
Demais áreas	7,00
SERVIÇOS DE SAÚDE	
Atendimento e internação	5,00
Espera e recepção	2,00
Demais áreas	7,00
SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO	
Salas de aula	1,50
Laboratórios e oficinas	4,00
Atividades não específicas e administrativas	15,00
SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM	15,00
SERVIÇOS AUTOMOTIVOS	30,00
INDÚSTRIAS E OFICINAS	50,00
DEPÓSITOS E ATACADISTAS	50,00
LOCAIS DE REUNIÃO	
Setor para público em pé	0,50
Setor para público sentado	1,00
Atividades não específicas ou administrativas	7,00
ESTÁDIOS, GINÁSIOS, ACADEMIAS E SIMILARES	
Setor para público em pé	0,50
Setor para público sentado	1,00
Outras atividades	4,00
ATIVIDADES E SERVIÇOS PÚBLICOS DE CARÁTER ESPECIAL	ESTUDO DO CASO ESTUDO DO CASO

beo



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

85/85

ANEXO II PADRÕES DE CÁLCULO DO NÚMERO DE VAGAS PARA GUARDA DE VEÍCULOS

ATIVIDADE	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS	
Residencial unifamiliar	1 vaga para cada 120m ² de área construída	
Residencial multifamiliar	Até 70m ² de área privativa por unidade	1 vaga para cada duas unidades habitacionais
	De 70m ² a 250m ² de área privativa por unidade	1 vaga para cada unidade habitacional
	Acima de 250m ² de área privativa por unidade	2 vagas para cada unidade habitacional
Serviços	Terreno com testada entre 12,00 e 30,00m	1 vaga para cada 75m ² de área construída utilizada pela atividade
	Terreno com testada superior a 30,00m	1 vaga para cada 50m ² de área construída utilizada pela atividade
Escritórios e consultórios em geral	1 vaga para cada 75m ² de área construída utilizada pela atividade	
Bancos e administração pública	1 vaga para cada 35m ² de área construída utilizada pela atividade	
Comércio, indústria, pavilhões e depósito	1 vaga para cada 200m ² de área construída utilizada pela atividade, com no mínimo 2 vagas	
Restaurantes, padarias, confeitarias	1 vaga para cada 10m ² de área construída destinada a refeição	
Comércio varejista	1 vaga para cada 200m ² de área construída utilizada pela atividade, com no mínimo 2 vagas	
Galeria, feiras e exposições	1 vaga para cada 50m ² de área construída utilizada pela atividade	
Centro comercial ou shopping center	1 vaga para cada 50m ² de área construída	
Supermercados e hipermercados	1 vaga para cada 25m ² de área construída utilizada pela atividade	
Hotéis e habitações coletivas	1 vaga de estacionamento individualizada para cada 2 unidades de alojamento	
Apart-hotel	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento	
Motéis e similares	1 vaga privativa para cada unidade de alojamento	
Internatos, orfanatos e asilos	1 vaga para cada 200m ² de área construída utilizada pela atividade, com no mínimo 3 vagas	
Creches, pré-escolas e maternais	1 vaga para cada 200m ² de área construída utilizada pela atividade, com no mínimo 3 vagas	
Escolas de ensino fundamental e médio	1 vaga para cada 75m ² de área construída utilizada pela atividade	
Escolas de ensino superior, cursos preparatórios ou supletivos	Área construída entre 2.000 e 4.000m ²	1 vaga para cada 20m ² de área construída utilizada pela atividade
	Área construída superior a 4.000m ²	1 vaga para cada 25m ² de área construída utilizada pela atividade
Hospitais, pronto socorro	1 vaga para cada 50m ² de área construída utilizada pela atividade	
Clínicas, ambulatórios, laborat., postos saúde	1 vaga para cada 50m ² de área construída utilizada pela atividade	
Auditórios, cinemas, teatros, clubes, circos e templos religiosos	1 vaga para cada 10m ² de área construída ocupada por assentos para público	
Salões de baile, boates, jogos	1 vaga para cada 10m ² de área construída utilizada pela atividade	
Centro de eventos	1 vaga para cada 10m ² de área construída ocupada por assentos para público	
Estádios, ginásios de esportes	1 vaga para cada 250m ² de área construída utilizada pela atividade + 1 vaga para cada 10 lug.	
Cemitérios	1 vaga para cada 250m ² de área utilizada pela atividade + 1 vaga para cada 50 jazigos	
Parques	1 vaga para cada 250m ² de área utilizada pela atividade	



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

1/85

ÍNDICE

CAPÍTULO I	4
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DOS OBJETIVOS	4
SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	4
SEÇÃO II DOS OBJETIVOS	4
CAPÍTULO II	6
DAS EDIFICAÇÕES	6
SEÇÃO I DAS OBRAS	6
SEÇÃO II – DA PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS	7
SEÇÃO III – DA ACESSIBILIDADE UNIVERSAL	7
SEÇÃO IV – DA ALTURA DAS EDIFICAÇÕES	7
SEÇÃO V – DO COEFICIENTE DE PERMEABILIDADE	8
SEÇÃO VI - DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS	9
CAPÍTULO III	10
DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS	10
SEÇÃO I – DAS RESPONSABILIDADES	10
SEÇÃO II - DOS PROJETOS DE CONSTRUÇÕES	12
SEÇÃO III - DO LICENCIAMENTO E CONSTRUÇÃO	17
SEÇÃO IV - DA VALIDADE DE APROVAÇÃO DE PROJETO E DO LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÃO	18
SEÇÃO V - DO ALVARÁ DE HABITE-SE	19
SEÇÃO VI - DAS OBRAS PARALISADAS	19
SEÇÃO VII - DAS OBRAS PARCIAIS	20
SEÇÃO VIII - DAS DEMOLIÇÕES	20
SEÇÃO IX - DAS REGULARIZAÇÕES	21
SEÇÃO X - DA ISENÇÃO DE PROJETO E DE LICENCIAMENTO	22
CAPÍTULO IV	22
DOS PASSEIOS E ÁREAS PÚBLICAS E DE USO COMUM NOS LOGRADOUROS.	22
SEÇÃO I - DOS ANDAIMES	22
SEÇÃO II - DOS TAPUMES	23
SEÇÃO III - CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS E PROTEÇÃO ÀS PROPRIEDADES	24
SEÇÃO IV - TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA	25
SEÇÃO V - DOS PASSEIOS PARA PEDESTRES	25
SEÇÃO VI - DAS RAMPAS PARA PEDESTRES NOS PASSEIOS PÚBLICOS	27
SEÇÃO VII - DAS RAMPAS PARA VEÍCULOS NOS PASSEIOS PÚBLICOS	28
CAPÍTULO V	29
DOS COMPARTIMENTOS	29
SEÇÃO I - DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS	30
SEÇÃO II - DAS CONDIÇÕES A QUE DEVEM SATISFAZER OS COMPARTIMENTOS	30
SEÇÃO III - DA PLANTA LIVRE	32
SEÇÃO IV - DOS JIRAU E MEZANINOS	32
SEÇÃO V - DA SUBDIVISÃO DOS COMPARTIMENTOS	33



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

	2/85
SEÇÃO VI - DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO	33
SEÇÃO VII - DAS ÁREAS, REENTRÂNCIAS E POÇOS DE VENTILAÇÃO	34
CAPÍTULO VI	36
DOS ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO	36
SEÇÃO I - DAS PAREDES	36
SEÇÃO II - DOS PISOS E ENTREPISOS	36
SEÇÃO III - DAS FACHADAS	37
SEÇÃO IV - DAS SACADAS, BALCÕES E CORPOS AVANÇADOS	37
SEÇÃO V - DAS MARQUISES E TOLDOS	38
SEÇÃO VI - DAS PORTAS	39
SEÇÃO VII - DAS ESCADAS	39
SEÇÃO VIII - DAS CHAMINÉS	40
SEÇÃO IX - DOS MUROS DE DIVISAS	41
CAPÍTULO VII	41
DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS APLICÁVEIS AOS DIVERSOS TIPOS DE EDIFICAÇÃO	41
SEÇÃO I - DA LOTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	41
SEÇÃO II - DAS VAGAS PARA GUARDA DE VEÍCULOS	41
SEÇÃO III - DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	41
SEÇÃO IV - DAS RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES	43
SEÇÃO V - DAS GARAGENS PARTICULARES E INDIVIDUAIS	44
SEÇÃO VI - DOS PRÉDIOS DE ESCRITÓRIOS	44
SEÇÃO VII - DOS HOTÉIS E CONGÊNERES	44
SEÇÃO VIII - DOS PRÉDIOS COMERCIAIS	45
SEÇÃO IX - DOS CENTROS COMERCIAIS E GALERIAS COMERCIAIS	47
SEÇÃO X - DOS PRÉDIOS PARA FINS INDUSTRIAIS	47
SEÇÃO XI - HOSPITAIS E CONGÊNERES	49
SEÇÃO XII - DAS ESCOLAS	49
SEÇÃO XIII - DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÃO DE PÚBLICO	50
SEÇÃO XIV - DOS SERVIÇOS DE REPARAÇÃO, MANUTENÇÃO E OFICINAS	52
SEÇÃO XV - DOS ARMAZÉNS E DEPÓSITOS	53
SEÇÃO XVI - DOS DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS E REVENDAS DE GLP	53
SEÇÃO XVII - DOS DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS	54
SEÇÃO XVIII - DAS GARAGENS PARTICULARES COLETIVAS	54
SEÇÃO XIX - DAS GARAGENS E SERVIÇOS DE ESTACIONAMENTOS COMERCIAIS	55
SEÇÃO XX - DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS	57
SEÇÃO XXI - DOS SERVIÇOS PARA VEÍCULOS	58
SEÇÃO XXII - DO ABASTECIMENTO EM ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS, EMPRESAS DE TRANSPORTE E ENTIDADES PÚBLICAS	59
CAPÍTULO VIII	59
DAS INSTALAÇÕES GERAIS	59
SEÇÃO I - INSTALAÇÕES SANITÁRIAS	59
SEÇÃO II - DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E DE GÁS	61
SEÇÃO III - DAS CERCAS ELÉTRICAS	61
SEÇÃO IV - DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS	62



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura do Município de Nossa Senhora da Glória

	3/85
SEÇÃO V - DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS	62
SEÇÃO VI - DAS ESTAÇÕES DE RÁDIO BASE E AFINS, PARA RÁDIO, TELEVISÃO E TELECOMUNICAÇÕES	62
SEÇÃO VII - DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES	63
SEÇÃO VIII - DOS BICICLETÁRIOS	64
CAPÍTULO IX	65
DAS INFRAÇÕES DE OBRAS	65
SEÇÃO I - DO PROCESSO ADMINISTRATIVO	65
SEÇÃO II - DAS INFRAÇÕES DE OBRAS	66
CAPÍTULO X	68
DAS DEFINIÇÕES	68
SEÇÃO I - DAS DEFINIÇÕES	68
CAPÍTULO XI	83
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	83
ANEXO I	84
ANEXO II	85

[Handwritten signature]