



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

**INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE ARACAJU E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Revogado pela Lei Complementar nº 058, de 30 de dezembro de 2002

**C Lei Complementar nº 62/03 - Adiciona parágrafos ao art. 1º da Lei
Complementar n.º 58, de 30 de dezembro de 2002, e determina medidas
análogas**

TÍTULO I

DOS OBJETIVOS

Art. 1º - Esta Lei Complementar disciplina, no Município de Aracaju, os procedimentos administrativos, e as regras específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, uso e manutenção de edificações, sem prejuízo do disposto nas Legislações Estadual e Federal pertinentes, e em consonância com o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Aracaju (PDDU), passando a adotar-se como Código de Obras e Edificações de Aracaju

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

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

TÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES, SIGLAS E ABREVIATURAS



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

Art. 3º - Para os efeitos deste Código são adotadas as seguintes definições:

- I - ACESSO COBERTO - Tipo de toldo dotado de apoios no solo, destinado a proteger a(s) entrada(s) de uma edificação;
- II - ACRÉSCIMO OU AMPLIAÇÃO - Aumento de área de edificação existente;
- III - AFASTAMENTOS OU RECUOS - Menor distância a ser observada, medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote;
- IV - ALINHAMENTO - Linha legal que limita o terreno e o(s) logradouro(s) para o(s) qual(s) faz frente;
- V - ÁREA LIVRE - Medida de superfície do lote não ocupada pela edificação, considerada em sua projeção horizontal;
- VI - ÁREA ÚTIL - Área realmente disponível para ocupação, medida entre os paramentos internos das paredes que delimitam o compartimento;
- VII - BALANÇO - Avanço, a partir de certa altura, de parte da fachada de edificação sobre logradouro público ou recuo regulamentar;
- VIII - CIRCULAÇÃO DE USO COMUM - Corredor ou passagem que dá acesso à saída de mais de uma unidade autônoma de qualquer natureza;
- IX - CORREDOR - Local de circulação interna de uma edificação, confinado, que serve de comunicação horizontal entre dois ou mais compartimentos ou unidades autônomas;
- X - DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO - Conjunto de dependências de uma unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

- XI - DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM - Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas;
- XII - DUTO DE ENTRADA DE AR - Espaço no interior da edificação que conduz ar puro, para compartimentos que, por disposição expressa deste Código, possam ser ventiladas por tal dispositivo;
- XIII - 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;
- XIV - EDIFICAÇÃO DE OCUPAÇÃO MISTA - Edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso;
- XV - GARAGEM - Ocupação ou uso de edificação onde são estacionados ou guardados veículos;
- XVI - 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;
- XVII - HABITAÇÃO MULTIRESIDENCIAL - Edificação usada para moradia em unidades residenciais autônomas;
- XVIII - HALL - Compartimento de entrada em uma edificação onde se encontra ou dá aceso à escada; local de acesso aos elevadores, tanto no pavimento térreo como nos demais pavimentos;
- XIX - HOTEL - Edificação usada para serviços de hospedagem, cujos compartimentos destinados a alojamento são exclusivamente das espécies apartamentos (dormitório com banheiro privativo) e suíte;
- XX - HOTEL RESIDENCIAL - Hotel ou assemelhado com cozinha (ou kitchenette) própria nos apartamentos, independentemente da razão social ou nome fantasia utilizado (apart-hotel, flat-service, residence-service e outros);



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

- XXI - LANÇO DE ESCADA - Série ininterrupta de mais de dois degraus;
- XXII - LOCAL DE ACUMULAÇÃO - Espaço destinado à parada eventual de veículos, situado entre o alinhamento e o local de estacionamento propriamente dito;
- XXIII - LAVANDERIA - Dependência destinada ao tratamento da roupa e outros serviços da habitação, com ampla ventilação e iluminação direta para o exterior;
- XXIV - LOCAL DE REUNIÃO DE PÚBLICO - Ocupação ou uso de uma edificação ou parte dela, onde se reúnem pessoas, tais como auditórios, assembleias, cinemas, teatros, tribunais, clubes, estações de passageiros, igrejas, salões de bailes, museus, bibliotecas, estádios desportivos, circos e assemelhados;
- XXV - LOJA - Tipo de edificação destinado, basicamente, à ocupação comercial varejista e à prestação de serviço;
- XXVI - LOJA DE DEPARTAMENTO - Edificação onde são comercializados produtos variados e mercadorias de consumo em departamentos diferentes de uma mesma edificação;
- XXVII - 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 de edificação, dando ênfase às recomendações sobre a manutenção da mesma nos termos da norma NB-578 (NBR-5671), de forma a permitir que esta permaneça em boas condições de uso, podendo constituir as discriminações técnicas do “projeto como construído”;
- XXVIII - MARQUISE - Balanço constituindo cobertura;
- XXIX - MEIO-FIO - Bloco de pedra ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro;
- XXX - MEZANINO - Piso intermediário entre o piso e o teto de uma dependência ou pavimento de uma edificação;



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

- XXXI - OCUPAÇÃO - Uso previsto de uma edificação ou de parte da mesma, para abrigo e desempenho da atividade de pessoas e/ou proteção de animais e bens;
- XXXII - 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 principal;
- XXXIII - OCUPAÇÃO RESIDENCIAL - Ocupação ou uso da edificação ou parte da mesma, por pessoas que nela habitam de forma constante;
- XXXIV - PAREDE RESISTENTE AO FOGO - Parede capaz de resistir estruturalmente aos efeitos de qualquer fogo ao qual possa vir a ficar exposta;
- XXXV - PASSEIO - Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestre;
- XXXVI - PATAMAR - Piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada;
- XXXVII - PAVIMENTO - Parte de uma edificação situada entre a parte superior de um piso acabado e a parte superior do piso seguinte, ou entre a parte superior de um piso acabado e o teto acima dele se não houver outro piso acima;
- XXXVIII - PAVIMENTO EM PILOTIS OU PILOTIS - Espaço edificado de uso

comum, total ou parcialmente aberto em seu perímetro;



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

XXXIX - PÉ-DIREITO - Distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento;

XL - PISO - Plano ou superfície de fechamento inferior de um pavimento;

XLI - POÇO DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO - Prisma fechado onde o maior diâmetro de um círculo que possa nele ser inserido seja inferior a 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros);

XLII - PORTA CORTA-FOGO - Conjunto de folha de porta marco e acessórios, dotada de marca de conformidade da ABNT, que impede ou retrata a propagação de fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para outro, e resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido;

XLIII - PRISMA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO - Espaço descoberto interno do lote, ou da edificação, contornado total ou parcialmente por parte desta ou de outra edificação, através do qual tais partes recebem luz, insolação e ventilação;

XLIV - PRISMA ABERTO - Prisma cujo perímetro é aberto pelo menos em um de seus lados para o logradouro público, ou para áreas de recuo no lote;

XLV - PRISMA FECHADO - Prisma limitado em todo o seu perímetro por paredes ou linha divisória do lote;

XLVI - PRISMA PRINCIPAL - Prisma através do qual pode ser efetuada a iluminação e ventilação de compartimentos de utilização prolongada;

XLVII - PRISMA SECUNDÁRIO - Prisma através do qual só pode ser efetuada a iluminação e ventilação de cozinha, lavanderias, sanitários, circulações e compartimentos de utilização transitória;

XLVIII - REFORMA - Alteração ou substituição de partes essenciais de uma edificação existente, com ou sem modificação de área ou de uso.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

- XLIX - REPAROS - Execução de serviços em uma edificação com a finalidade de melhorar seu aspecto e/ou sua vida útil, ou de proceder sua adaptação à implantação de atividades específicas, sem modificação de sua forma externa, no que diz respeito aos seus elementos essenciais, sem alteração de uso e sem aumento de área;
- L - SACADA OU BALCÃO - Parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo pelo menos uma face aberta para o espaço livre exterior (logradouro ou pátio);
- LI - SALIÊNCIA - Elemento arquitetônico da edificação, que se destaca em relação ao plano de uma fachada;
- LII - SOBRELOJA - Pavimento acima da loja e de uso exclusivo desta;
- LIII - SUBSOLO - Pavimento de uma edificação situada abaixo do nível natural do terreno ou do nível médio do passeio;
- LIV - TAPUME - Vedação provisória usada durante a construção;
- LV - TAXA DE PERMEABILIDADE - Percentual da área do lote ou gleba em relação a sua área total que não recebeu qualquer tipo de revestimento que impossibilite a absorção pelo terreno natural, das águas pluviais.
- LVI - TERRAÇO - Local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do primeiro, constituindo piso acessível e utilizável;
- LVII - TETO - Acabamento inferior dos entrepisos, ou a vedação entre o último pavimento e a cobertura do prédio;
- LVIII - TOLDO - Elemento de proteção, constituindo cobertura de material leve e facilmente removível, do tipo lona ou similar;
- LIX - TRANSFORMAÇÃO DE USO - Mudança de ocupação em uma edificação com a finalidade de adequá-la a um uso para o qual não foi inicialmente projetada;



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

LX - UNIDADE AUTÔNOMA - Parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno, constituída de compartimentos e instalações de uso privativo e de parcela de compartimentos de uso comum da edificação, constituindo economia independente;

LXI - VARANDA - Parte da edificação limitada pelo perímetro da fachada do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para o exterior;

LXII - VISTORIA - Diligência efetuada pelo poder público tendo por fim verificar as condições técnicas da edificação e/ou a observância do projeto aprovado.

Art. 4º - Para os efeitos deste Código, são adotadas as abreviações e símbolos a seguir delineados:

I - ABNT	-Associação Brasileira de Normas Técnicas;
II - EMURB	-Empresa Municipal de Urbanização e Obras;
III - DESO	-Companhia Estadual de Saneamento;
IV - EB	-Especificação Brasileira;
V - NB	-Norma Brasileira;
VI - PCF	-Porta corta-fogo;
VII - PDDU	-Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;
VIII - PRF	-Porta resistente ao fogo;
IX - ART	-Anotação de Responsabilidade Técnica;
X - CREA	-Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
XI - IPTU	-Imposto Predial e Territorial Urbano;
XII - COMPLAN	-Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental;
XIII - ADEMA	-Administração Estadual do Meio Ambiente.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000
TÍTULO III**

DAS RESPONSABILIDADES

Art. 5º - Visando exclusivamente a observância das prescrições legais do município a P.M.A. licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança, e salubridade das obras e edificações, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, execução ou utilização.

Art. 6º - O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança, salubridade e uso do imóvel e suas edificações bem como pela observância das prescrições desta Lei e demais Legislações em vigor.

Art. 7º - O autor do projeto será responsável pela elaboração do mesmo e responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade do seu trabalho.

§ 1º - A autoria do projeto poderá ser assumida, ao mesmo tempo, por dois ou mais profissionais, que serão solidariamente responsáveis.

§ 2º - Durante a execução da obra, ocorrendo modificações que alterem a concepção do projeto e estejam em desacordo com a legislação vigente, poderá o autor do projeto comunicar à Prefeitura a isenção de sua responsabilidade técnica quanto às modificações inseridas irregularmente.

Art. 8º - O responsável técnico pela execução da obra responde por:

I - Não cumprimento dos projetos aprovados;

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

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

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

§ 1º - O responsável técnico e o proprietário do imóvel, respondem solidariamente por danos causados a terceiros e a bens patrimoniais da união, estado ou município, em decorrência da execução de obras.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

§ 2º - As alterações de responsabilidade técnica pela execução de obras, por desistência e/ou substituição devem ser comunicadas à Prefeitura, por escrito, pelo responsável técnico ou pelo requerente da licença respectivamente.

§ 3º - No caso de desistência de responsabilidade técnica, o requerente da licença tem o prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data do recebimento da notificação expedida pela Prefeitura, para indicar o novo responsável pela obra.

TÍTULO IV

DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO I

DAS LICENÇAS

Art. 9º - Toda e qualquer obra, particular ou pública, no município de Aracaju, só poderá ser iniciada após licenciada ou autorizada pela prefeitura, que expedirá o respectivo alvará, observadas as disposições desta Lei e do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU.

Art. 10 - A licença será requerida à Prefeitura, instruído o pedido com os projetos necessários, e satisfeitas as seguintes condições:

I - Requerimento em que conste com clareza:

- a) Nome, endereço e qualificação completa do requerente;
 - b) Localização do imóvel onde se executará a obra;
 - c) Natureza da obra que se pretende executar;
 - d) Assinatura do requerente ou de procurador legalmente constituído;
- II - Prova de quitação do tributo imobiliário - IPTU;



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

- III - Escritura registrada do imóvel e quando for o caso, além desta, a autorização do proprietário para que terceiros nele construa;
- IV - Cópia da carteira de identidade profissional junto ao CREA, do autor do projeto e do responsável técnico pela obra.

Art. 11 - Para efeito de licenciamento devem ser observadas as disposições do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano quanto as exigências de análise prévia e aprovação pelo Conselho Municipal do Desenvolvimento Urbano e Ambiental, para empreendimentos sujeitos a estas exigências.

§ Parágrafo único - A análise prévia será requerida na forma no Art. 10º desta Lei.

Art. 12 - São isentas de licenças as seguintes obras e serviços:

- I - Reparos e revestimentos de fachadas e telhados;
- II - Pinturas externas e internas;
- III - Passeios e muros de alinhamento e gradil.

Art. 13 - São isentas de apresentação de projetos os pedidos de licenças para as seguintes obras:

- I - Muro divisório com até 2,00 m (dois metros) de altura que não implique na execução de obras de contenção;
- II - Reparos gerais em imóvel, admitida, com responsabilidade técnica, a execução de lajes até o limite de 25 m² (vinte e cinco metros quadrados);
- III - Cobertura de vaga de garagem em edificação uni-residencial;
- IV - Construção de edificação uni-residencial de propriedade de pessoa física, com até 200 m² (duzentos metros quadrados), sendo neste caso obrigatória a apresentação da planta de situação na escala 1:100 ou 1:200 com todas as cotas do terreno e dos recuos.

Art. 14 - Poderão ser executadas sem aditamento à licença concedida pela Prefeitura, as modificações em projetos aprovados que não impliquem em mudança de uso, aumento da área construída total e de cada unidade imobiliária, alteração da implantação de blocos ou prédios, desde que respeitadas as disposições desta Lei e do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

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

Art. 15 - As ligações definitivas de água e luz para as edificações só poderão ser efetuadas pelas concessionárias desses serviços, mediante apresentação do alvará de licença de construção ou de autorização expedida pela Prefeitura.

Art. 16 - A execução de toda e qualquer obra em edificação tombada pelos órgãos de patrimônio histórico e artístico, ou sobre terreno situado em área protegida por legislação específica, só poderá ser licenciada após a anuência do órgão competente, observadas as disposições da legislação pertinente e do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 17 - A Prefeitura, pela aprovação de projetos, expedição de alvarás, habite-se ou atestado de conclusão de obra, não assume qualquer responsabilidade técnica perante os proprietários ou terceiros, bem como a expedição do alvará não implica no reconhecimento de que o titular da licença seja o proprietário do imóvel.

CAPÍTULO II

DA HABILITAÇÃO

Art. 18 - É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a Legislação Federal relativa ao exercício profissional, ou a critério da P.M.A., sempre que entender conveniente, ainda que a legislação profissional não exija.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

Art. 19 - Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo.

Art. 20 - Perante a Prefeitura, a responsabilidade dos autores de projetos tem início a partir da data do protocolamento do pedido de licença, e do responsável técnico pela obra quando do início da mesma.

CAPÍTULO III

DO PROJETO

Art. 21 - Os projetos de arquitetura deverão ser encaminhados à Prefeitura em 3 (três) vias de cópias, contendo as assinaturas do requerente, do autor do projeto, do responsável pela execução da obra e construção, constando de:

- I - Planta de localização do terreno na escala 1:5000 com identificação de no mínimo uma via arterial ou principal segundo classificação do PDDU;
- II - Planta de situação do imóvel na escala 1:200 contendo as seguintes informações:
 - a) Limites do terreno com suas cotas exatas e posições de meios-fios;
 - b) Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
 - c) Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
 - d) Indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respectivos números de porta, quando for o caso;
 - e) Área do terreno total;
 - f) Área total construída por pavimento e área construída total;
 - g) Coeficiente de aproveitamento;
 - h) Taxa de ocupação da construção;
 - i) Taxa de permeabilidade do terreno;
 - j) Gabarito de altura da edificação;
- III - Planta baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50;



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

IV - Seções ou cortes longitudinais e transversais da edificação na escala 1:50 com indicação obrigatória do perfil do terreno, do meio-fio, e quando exigido, da referência de nível-RN;

V - Planta de elevação das fachadas voltadas para os logradouros públicos na escala 1:50.

§ 1º - As escalas métricas indicadas nos itens deste artigo poderão ser substituídos por outras mais compatíveis com as dimensões do empreendimento projetado, sem prejuízo da clareza das peças gráficas para perfeito entendimento do projeto.

§ 2º - As plantas baixas deverão indicar a designação de cada compartimento da edificação bem como suas dimensões e área.

§ 3º - Na peça gráfica, havendo diferença entre a aferição em escala e a cota correspondente, prevalecerá esta última, tolerada a margem de erro de 5% (cinco por cento).

§ 4º - A planta de situação deverá ser apresentada em separado das demais peças gráficas, em prancha medindo 21,5 x 29,7 cm (A4), podendo-se aceitar em dimensão maior quando tratar-se de empreendimento de grande porte.

Art. 22 - Para a representação gráfica do projeto deverá ser utilizado material e técnica adequadas, observadas as normas da ABNT para desenho e as cópias deverão ter a clareza necessária ao perfeito entendimento do projeto.

Art. 23 - Nenhuma peça gráfica poderá apresentar emendas ou razuras que alterem o projeto, admitindo-se correções de cotas em tinta vermelha, descritas, datadas e assinadas pelo autor do projeto e visados pelo técnico responsável pela análise.

Art. 24 - Os projetos relativos à reforma ou ampliação deverão observar as seguintes convenções:

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

II - Partes a demolir - em linhas tracejadas;

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

§ **Parágrafo único** - As convenções estabelecidas neste artigo serão representadas nos originais das peças gráficas.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000
CAPÍTULO IV**

DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 25 - Após atendidas todas as exigências para o requerimento da licença, o processo será protocolado na Prefeitura dando-se início ao prazo legal de tramitação do mesmo.

Art. 26 - A Prefeitura terá o prazo de 30 (trinta) dias para se pronunciar quanto ao deferimento ou indeferimento do requerimento protocolado.

§ 1º - As diligências dependentes do requerente e a este comunicadas interrompem o curso do prazo, até o seu efetivo cumprimento.

§ 2º - Se o requerente deixar de atender o convite ou descumprir as diligências que dele dependam dentro do prazo de 15 (quinze) dias de sua ciência, o processo será encaminhado para indeferimento.

Art. 27 - Esgotado o prazo previsto no Art. 26º sem que o pedido de licença receba despacho final, poderá o requerente dá início à construção desde que comunique à Prefeitura sua intenção de fazê-lo e recolha a taxa devida.

Parágrafo único - As construções iniciadas na forma deste artigo ficarão sujeitas à demolição das partes que estejam em desacordo com as exigências deste código e outras Leis pertinentes.

Art. 28 - Deferido o pedido o processo será encaminhado para expedição do alvará de construção, o que será feito, em nome do requerente, após o pagamento da taxa devida.

Art. 29 - O alvará de construção prescreverá, independentemente de notificação ao interessado, quando se completar 02 (dois) anos de sua expedição sem que as obras tenham sido iniciadas ou decorridos 04 (quatro) anos sem a sua conclusão.

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



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

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

Art. 30 - O recolhimento à Prefeitura da 1ª parcela da taxa relativa a concessão de alvará de construção, deverá dar-se no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data do despacho do deferimento do processo. Findo este prazo e não procedido o recolhimento,

será o processo arquivado.

§ 1º - As taxas relativas aos aditamentos a licenças de projetos já aprovados serão correspondentes as áreas acrescidas.

§ 2º - A taxa relativa a concessão de alvará de construção poderá ser parcelada em 06 (seis) pagamentos mensais.

Art. 31 - O alvará de construção será suspenso, podendo ser cassado posteriormente, pela autoridade que o concedeu quando se apurar a realização de obras em desacordo com o projeto aprovado e inadequáveis as normas desta Lei e/ou do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 32 - O alvará de construção será revogado quando comprovada a não realização da obra nos prazos previstos no Art. 29.

Art. 33 - O alvará de construção será anulado pela autoridade imediatamente superior a que o concedeu quando constatada irregularidade na sua concessão.

Art. 34 - O ato de revogação de alvará de construção será de competência exclusiva do Prefeito Municipal em processo administrativo específico e devidamente instruído.

Art. 35 - Cabe revalidação de alvará de construção nos casos referidos nos artigos 31, 32 e 33, quando julgado procedente recurso interposto, devendo o pedido tramitar nos autos do processo primitivo.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000
CAPÍTULO V**

DO HABITE-SE

Art. 36 - Concluída a obra, o requerente da licença ou seu representante legal, deverá solicitar a Prefeitura a concessão do Habite-se, através de requerimento instruído com:

- I - Cópia do Alvará de Construção;
- II - Certidão de quitação do IPTU;
- III - Escritura registrada do terreno;
- IV - Projeto de modificação na forma do Art. 14.

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

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

Art. 37 - O prazo para vistoria e manifestação de autoridade fiscalizadora para fins de concessão de Habite-se, não poderá exceder a 15 (quinze) dias, contados da data do protocolamento do requerimento na Prefeitura.

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

Art. 38 - O Habite-se só será concedido quando:

- I - For integralmente observado e concluído o projeto aprovado;
- II - Estiver pavimentado todo passeio adjacente do terreno edificado, se já houver meios-fios assentados;
- III - Estiver concluído o sistema de abastecimento de água potável e de esgotamento sanitário aprovado para a edificação;
- IV - Estiver assegurado o correto escoamento das águas pluviais do terreno edificado;
- V - Estiver assegurado o fornecimento de energia elétrica;



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

VI - Estiver vistoriado pelo Corpo de Bombeiros ADEMA e Defesa Civil, quando for o caso.

Art. 39 - Poderá ser concedido Habite-se parcial para conjuntos de edificações desde que as partes liberadas possam ser ocupadas, utilizadas ou habitadas, independentemente umas das outras, sem riscos para usuários da edificação.

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

CAPÍTULO VI

DAS OBRIGAÇÕES E FISCALIZAÇÃO

Art. 40 - O alvará de construção deverá, obrigatoriamente, permanecer no local da obra juntamente com o jogo completo do projeto aprovado, para que sejam apresentados sempre que solicitados pela fiscalização municipal.

Art. 41 - Durante a execução das obras o licenciado e o responsável técnico deverão preservar a segurança e a integridade dos operários, das propriedades vizinhas e do público através das seguintes providências:

- I - Manter os trechos de logradouros adjacentes à obra permanentemente desobstruídos e limpos;
- II - Instalar tapumes e andaimes dentro das condições exigidas nesta Lei;
- III - Evitar ruído excessivo, principalmente nas vizinhanças de escolas, hospitais, asilos e estabelecimentos semelhantes, obedecendo os parâmetros fixados em Lei.

Art. 42 - Nenhum material poderá permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para sua descarga e remoção.

Art. 43 - A prefeitura fiscalizará a execução das obras de qualquer natureza realizando as vistorias que julgar necessárias e aplicando as penalidades cabíveis, objetivando o cumprimento das exigências previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, nesta Lei e das normas regulamentares dela decorrentes.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

Art. 44 - A fiscalização será exercida por agentes credenciados pela Prefeitura ficando assegurado o seu acesso ao local de obra, mediante apresentação da identidade funcional.

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

CAPÍTULO VII

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 45 - Aos infratores das disposições contidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, neste código e das normas dele decorrente, serão aplicadas as seguintes penalidades:

- I - Multa;
- II - Embargo;
- III - Interdição;
- IV - Apreensão de materiais e equipamentos;
- V - Demolição.

Parágrafo único - O processo administrativo de imposição das sanções estipuladas neste Artigo será precedido de notificação por escrito, através da qual se dará conhecimento à parte ou interessado de providência ou medida que lhe caiba realizar.

Art. 46 - A verificação de infração ao presente código gera a lavratura de auto de infração em formulário próprio, contendo os elementos indispensáveis a identificação de autuado e à produção da defesa.

Art. 47 - Lavrado o auto de infração, o autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para oferecer defesa.

Parágrafo único - Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente será imposta multa pelo titular do órgão competente.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

Art. 48 - A lavratura do auto de infração independe de testemunha e o servidor público municipal que o lavrar assume inteira responsabilidade, sendo passível de penalidade, por falta grave em caso de erros ou excessos.

Art. 49 - Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda o pagamento no prazo de 30 (trinta) dias, cabendo recurso a ser interposto no mesmo prazo.

Parágrafo único - Na falta de recolhimento, ou interposição de recurso no prazo estabelecido, o valor da multa será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal.

Art. 50 - A multa será aplicada proporcionalmente a natureza e gravidade da infração cometida, conforme tabela constante do Anexo I desta Lei após julgado procedente o auto de infração.

§ 1º - Serão considerados agravantes às penalidades desta Lei:

I - Impedir ou dificultar a ação fiscalizadora da Prefeitura;

II - Reincidir em infrações às normas desta Lei.

§ 2º - A quitação de multa pelo infrator não exime de cumprir o que for determinado pela Prefeitura, visando sanar a irregularidade detectada pela fiscalização.

Art. 51 - O embargo será aplicado, findo o prazo fixado em notificação, quando não sanada a irregularidade apurada pela fiscalização e após lavrado o auto de infração.

Art. 52 - A interdição será aplicada sempre que se verificar:

I - Prosseguimento de obra embargada;

II - Execução de obra ou edificação que ponha em risco a sua estabilidade ou exponha ao perigo, a vizinhança, os operários e terceiros.

Parágrafo único - Enquanto interditada é proibido, a qualquer título, o ingresso de pessoas na obra ou edificação, excetuando-se aquelas credenciadas por autoridade competente.

Art. 53 - A demolição de obra será efetivada total ou parcialmente sempre que:

I - Inadaptável às disposições desta Lei e do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Aracaju;

II - Comprovada a impossibilidade de recuperação, quando interditada, na forma do inciso II do Artigo 52º desta Lei.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

§ 1º - A demolição de que trata este artigo far-se-á as expensas do proprietário e será iniciada e concluída em prazos fixados em notificação.

§ 2º - Prescrito o prazo estabelecido na notificação, a Prefeitura através do órgão técnico competente, executará a demolição cobrando ao proprietário as despesas dela decorrentes sem prejuízo da aplicação da multa estipulada na tabela constante do anexo I desta Lei.

Art. 54 - Toda obra iniciada sem a devida licença em áreas de domínio público, ou em terreno de domínio da união, será sumariamente demolida, imputando-se ao infrator as despesas decorrentes sem prejuízos da multa imputada na tabela constante do Anexo I desta Lei.

TÍTULO V

DAS NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 55 - Durante a execução de obras de edificação será obrigatória a colocação de tapumes em toda a testada do lote.

§ 1º - Ficam dispensados da exigência de colocação de tapume:

- I - As edificações situadas nas vias locais I e II, com até dois pavimentos;
- II - As demolições de edificações situadas a mais de 10 (dez) metros do logradouro.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

§ 2º - O tapume só poderá ocupar parte do passeio do logradouro quando a edificação for no alinhamento ou em caso estritamente necessário, devidamente justificado, obedecida a seguinte condição: a faixa compreendida entre o tapume e o alinhamento do logradouro não poderá ter largura superior a 2/3 do passeio, nem exceder a 2m.

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

Art. 56 - Além das exigências desta Lei, os canteiros de obras deverão obedecer rigorosamente as disposições da NR 18 Condições e Meio Ambiente do Trabalho na Indústria da Construção.

Art. 57 - Nenhum serviço referente a obra poderá ocupar o logradouro público, assim como nenhum material ou entulho poderá permanecer na via pública senão o tempo necessário para sua descarga ou remoção.

Art. 58 - No caso de se verificar a paralisação da obra por mais de 60 dias, a construção deverá:

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

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

CAPÍTULO II

DOS MATERIAIS E ELEMENTOS DE CONSTRUÇÃO

SEÇÃO I

DOS MATERIAIS

Art. 59 - Os materiais de construção deverão satisfazer as normas de qualidade e segurança compatíveis com seu destino na construção ficando sem emprego sob responsabilidade do profissional que deles fizer uso.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

Art. 60 - Em se tratando de materiais novos ou materiais para os quais não tenham sido estabelecidas normas, os índices qualificativos serão fixados mediante estudo e orientação técnica oficialmente reconhecida.

Art. 61 - A Prefeitura reserva-se do direito de impedir o emprego de qualquer material inadequado, nas edificações.

SEÇÃO II

DAS FACHADAS

Art. 62 - Qualquer reforma, reconstrução, demolição, instalação de toldos e elementos de comunicação visual em imóveis e conjunto integrantes do patrimônio cultural dependerá de licença prévia especial da Prefeitura e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e do Conselho Municipal de Cultura, como determina o Artigo 16º do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 63 - Nas edificações construídas no alinhamento, será vedada a instalação de esquadrias que se abram com projeção para o passeio,

Art. 64 - Serão admitidos suportes destinados a instalação de aparelhos de ar condicionado nas fachadas das edificações construídas no alinhamento, desde que a sua face inferior esteja a uma altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do passeio.

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



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

Art. 65 - As fachadas poderão ter saliências não computáveis como área de construção desde que atendam às seguintes condições:

- I - Formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituam área de piso;
- II - Não ultrapassem em suas projeções, no plano horizontal, a 80cm, quando nos recuos.

SEÇÃO III

DOS TOLDOS E ACESSOS COBERTOS

Art. 66 - Será permitida a instalação de toldos de lona com estrutura de alumínio, ou material similar, nas edificações construídas no alinhamento, desde que satisfeitas as seguintes condições:

- I - Terem balanço que não exceda a 2/3 (dois terços) da largura do passeio e que sua largura jamais exceda a 2,00m (dois metros);
- II - Terem todos os seus elementos a uma altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do nível do passeio.

Art. 67 - É proibida a construção de marquise sobre o passeio público.

Art. 68 - Toldos e acessos cobertos serão permitidos dentro da faixa de recuo na parte fronteira às entradas de edificações, desde que atendidas às seguintes condições:

- I - Ser construído com estrutura metálica e lona, plástico ou material similar;
- II - Ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

CAPÍTULO III

DA CIRCULAÇÃO E SEGURANÇA

SEÇÃO I



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

DOS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO

Art. 69 - Consideram-se espaços de circulação as escadas, as rampas, os corredores e os halls que poderão ser de uso:

- I - Privativos, os que se destinarem as unidades residenciais e a acesso a compartimentos de uso limitado das edificações em geral, devendo observar a largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);
- II - Coletivos, os que se destinarem a uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 70 - Os espaços de circulação coletiva, serão dimensionados por módulos de circulação coletiva com 40 cm (quarenta centímetros) de largura adequados ao escoamento de 30 (trinta) pessoas por módulo, respeitada a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 71 - O número de módulos de circulação coletiva serão calculados, com até duas decimais, em função da população prevista, conforme tabela constante do Anexo II desta Lei, atendendo ainda as seguintes disposições:

- I - Escadas e rampas coletivas, dimensionadas pelo pavimento de maior população;
- II - Corredores e halls, dimensionados pela população dos cômodos a que servem.

Art. 72 - Serão excluídos do cômputo da área útil dos pavimentos, para efeito de cálculo de população, aquelas áreas que correspondam às circulações horizontal e vertical, passagem de dutos e de equipamentos especiais, garagens, casas de máquina subestações e outras áreas que por sua função não abriguem pessoas.

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

§ 2º - A vazão proporcionada por elevadores, escadas rolantes ou outros dispositivos mecânicos, não serão consideradas para efeito do dimensionamento dos espaços destinados à escoamento de população.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

SEÇÃO II

DAS ESCADAS

Art. 73 - As escadas de uso coletivo conforme características, grau de risco, porte e altura da edificação classificam-se em:

- I - Simples (E.S.);
- II - Protegidas (E.P.);
- III - Enclausuradas (E.E.).

Art. 74 - Nas escadas de uso privativo ou coletivo as dimensões dos degraus serão estabelecidas pela fórmula $2h + p = 62\text{cm a } 64\text{cm}$ (sessenta e dois à sessenta e quatro centímetros) onde “h” é a altura do degrau, com o máximo de 18cm (dezoito centímetros) e “p” o seu piso, não podendo este ser inferior a 27cm (vinte e sete centímetros)

Art. 75 - Quando a largura de escada coletiva resultar superior a 3,60m (três metros e sessenta centímetros) o processo deverá prevê duas ou mais escadas, cujas capacidades somadas, atendam ao exigido no referido cálculo.

Parágrafo único - Quando houver obrigatoriedade de mais de uma escada, a distância entre os seus acessos não poderá ser inferior a 10m (dez metros).

Art. 76 - As escadas de uso coletivo deverão atender, ainda, aos seguintes requisitos:

- I - Ter corrimão obrigatório em ambas as laterais, observadas as seguintes exigências:
 - a) Estar situado entre 0,75 a 0,80m (setenta e cinco e oitenta centímetros) acima do bordo do piso, com largura máxima de 0,06m (seis centímetros) e afastado 0,04 (quatro centímetros) da parede ou guarda-corpo a que estiver fixado;
 - b) Ser fixado somente por sua parte inferior;



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

- II - Ter corrimão intermediário, quando tiver largura entre 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e 3,60m (três metros e sessenta centímetros);
- III - Ter piso ante-derrapante e ser totalmente construída com material resistente ao fogo;
- IV - Ter lances retos com patamares intermediários sempre que ocorrer mudança de direção, ou quando o número de degraus resultar superior a 18 (dezoito).

Art. 77 - Os patamares deverão atender as seguintes dimensões mínimas:

- I - De 0,80m (oitenta centímetros) quando em escada privativa;
- II - De 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando em escada coletiva sem mudança de direção;
- III - Da largura da escada, quando esta for coletiva ou houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas.

Art. 78 - Para auxílio dos deficientes visuais, os corrimãos das escadas coletivas deverão ser contínuos, sem interrupção nos patamares, prolongando-se pelo menos 0,30m (trinta centímetros) do início e término da escada.

Art. 79 - As escadas coletivas em curva não serão consideradas para o cálculo do escoamento da população.

Art. 80 - Serão consideradas protegidas, as escadas que por suas características construtivas permitam o escoamento, em segurança, dos setores a que servirem, e deverão atender, além dos requisitos anteriores, às seguintes exigências:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000

- I - Dispor de porta resistente ao fogo por um período mínimo de uma hora, ao nível de cada pavimento, conforme normas técnicas da ABNT;
- II - As paredes que as envolvem serão construídas com material resistente ao fogo por um período mínimo de duas horas;
- III - Dispor de iluminação artificial de emergência com nível de aclaramento correspondente a 80 (oitenta) lux, acionável independentemente da iluminação geral da edificação.

Parágrafo único - Quando indicado no projeto iluminação natural direta, o vão deverá observar dimensão máxima de 1,00m² (hum metro quadrado) e ser guarnecido com bloco de vidro ou caixilho fixo, com vidro aramado de 6mm (seis milímetros) de espessura e malha de 12,5mm (doze e meio milímetros).

Art. 81 - A escada protegida (E.P.) será exigida nos empreendimentos destinados a atividade multi-residencial ou mista com altura superior a 11,00m (onze metros) e até 48,00m (quarenta e oito metros), medidos do nível do meio fio em frente ao acesso principal da edificação até o nível do piso do último pavimento.

Art. 82 - Para os empreendimentos destinados a atividades não residenciais, a escada protegida (E.P.) será exigida nos casos em que a altura seja superior a 11,00m (onze metros) e até 20,00m (vinte metros), medidos do nível do meio fio em frente ao acesso principal da edificação até o nível do piso do último pavimento.

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

Art. 83 - As escadas enclausuradas (E.E.) além dos requisitos exigidos para as escadas protegidas (E.P.), deverão ter acesso por antecâmaras ventiladas, balcões, varandas ou terraços, de modo a proteger as escadas da entrada de gases e fumaça.

Art. 84 - As antecâmaras de acesso às escadas enclausuradas (E.E.) deverão atender as seguintes condições:



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

- I - Ter acesso através de porta do tipo estanque a fumaça e resistente ao fogo, conforme definido nas normas da ABNT;
- II - Serem ventiladas através de poço de ventilação ou janelas abrindo diretamente para o exterior;
- III - Ter suas paredes resistentes ao fogo por um período mínimo de duas horas.

Art. 85 - As aberturas para ventilação direta para o exterior deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - Situar-se junto ao teto;
- II - Ter área mínima de 0,85m² (zero vírgula oitenta e cinco metros quadrados), com largura mínima de 1,20m (hum metro e vinte centímetros);
- III - A esquadria de fechamento deverá possibilitar fácil abertura, “basculando” à um ângulo de 90° (noventa graus) em relação à parede.

Art. 86 - As aberturas para ventilação através de poço de ventilação devem atender aos seguintes requisitos:

- I - Terá área mínima de 0,70m² (zero vírgula setenta metros quadrados) com largura mínima de 1,20m (hum metro e vinte centímetros);
- II - Situar-se junto ao teto;
- III - Não dispor de esquadrias de fechamento, mantendo-se permanentemente aberta, podendo ser protegida por gradil ou tela

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

- I - Ter dimensões mínimas de 1,20m (hum metro e vinte centímetros) de largura por 0,70m (setenta centímetros), de profundidade;
- II - Saída de ar situada 1,00m (hum metro) no mínimo acima da cobertura, contígua ao duto;
- III - Paredes resistentes ao fogo por duas horas.

Art. 87 - A escada enclausurada (E.E.) será exigida nos empreendimentos destinados às atividades multi-residenciais ou mistas com altura superior a 48,00m (quarenta e oito metros) medidos do nível do meio fio em frente ao acesso principal da edificação até o nível do piso do último pavimento.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

Art. 88 - Para os empreendimentos destinados às atividades não residenciais, a escada enclausurada (E.E.) será exigida nos casos em que a altura seja superior a 20,00m (vinte metros) medidos do nível do meio fio em frente ao acesso principal da edificação até o nível do piso do último pavimento.

SEÇÃO III

DAS RAMPAS

Art. 89 - As rampas deverão atender às normas de dimensionamento, classificação e localização, resistência e proteção, iluminação e ventilação relativas às escadas quando empregadas em substituição à estas além das seguintes disposições:

- I - Declividade máxima de 12,5% (doze e meio por cento);
- II - Pisos com revestimento antiderrapante;
- III - Capacidade de escoamento superior em 20% (vinte por cento) a das escadas.

Art. 90 - As edificações destinadas a uso coletivo deverão dispor de rampas de acesso ao hall de elevador social, situado no pavimento com menor desnível em relação ao nível do passeio em frente ao acesso principal da edificação, para uso de deficientes físicos, com piso antiderrapante e largura útil mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º - Os índices máximos de declividade para rampa são:



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

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

I - Além destes comprimentos são exigidos patamares, os quais não podem ter portas que ao se abrirem, obstruam a passagem. A largura mínima deve ser a que permita conter um círculo com os seguintes diâmetros:

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

§ 2º - As rampas devem ser adotadas, sempre que houver desnível no mesmo pavimento, mesmo na presença de escada, garantindo o acesso dos deficientes físicos aos compartimentos da edificação, tais como, salões de jogos e festas, salas de ginástica e espera, halls, sanitários e circulações.

Art. 91 - As rampas de acesso à garagens e estacionamentos, quando de uso exclusivo de veículos, terão inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento).

SEÇÃO IV

DOS ELEVADORES

Art. 92 - A instalação de elevadores observará o disposto nas normas da ABNT, e será exigido nos seguintes casos:

- I - Edificação com altura superior a 11,00m (onze metros), no mínimo um elevador;
- II - Edificações com altura superior a 24,00m (vinte e quatro metros), o mínimo de dois elevadores.
- III - As alturas referidas nos Incisos I e II serão medidas do nível do meio fio em frente ao acesso principal da edificação até o nível do piso do último pavimento atendido pelo(s) elevador(s).



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

Parágrafo único - O número mínimo de elevadores será aumentado em função do cálculo de tráfego e da especificidade do empreendimento, conforme as disposições das normas específicas das edificações.

Art. 93 - Os halls de elevadores obedecerão aos seguintes requisitos:

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

Parágrafo único - É obrigatória a intercomunicação dos halls de elevadores, com o hall de escadas a nível de cada pavimento, em edificações públicas e comerciais.

Art. 94 - Nas edificações com escadas rolantes, estas deverão obedecer à norma NB 38/55 da ABNT.

CAPÍTULO IV

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

SEÇÃO I

DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 95 - Salvo os casos expressos, todo compartimento deve ter vãos de iluminação e ventilação para o exterior, satisfazendo as prescrições deste código.

§ 1º - Os sanitários das edificações poderão ter ventilação por duto de tiragem e iluminação artificial, dispensando-se abertura para o exterior



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

§ 2º - As áreas das aberturas destinadas à iluminação e ventilação em qualquer compartimento não poderão ser inferiores a 0,40m² (zero vírgula quarenta metros quadrados), excetuando-se os sanitários dotados exclusivamente de vasos sanitários e lavatórios, caso em que a área poderá ser reduzida para até 0,20m² (zero vírgula vinte metros quadrados).

Art. 96 - Os vãos de iluminação dos compartimentos deverão atender as seguintes áreas mínimas:

- I - Um sexto (1/6) da área do piso para compartimento de permanência prolongada, atendido um vão mínimo com 1,00m² (um metro quadrado);
- II - Um décimo (1/10) da área do piso para compartimento de utilização transitória;
- III - A iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência especial ou controlada atenderão às suas especificidades funcionais.

Parágrafo único - Os compartimentos de utilização transitória especificados no Inciso II do Artigo 110 e depósitos condominiais, poderão ser iluminados e ventilados indiretamente através de outro compartimento.

Art. 97 - Quando o compartimento dispuser de uma só abertura de iluminação para o exterior, sua profundidade medida a partir desta abertura, não poderá exceder de 04 (quatro) vezes seu pé direito, para que seja considerada como dispositivo de iluminação e ventilação.

Parágrafo único - Em caso de abertura voltada para varanda, alpendre ou compartimento similar, a profundidade referida no caput deste Artigo será medida a partir do bordo externo da varanda ou alpendre.

Art. 98 - Quando o vão se localizar sob qualquer tipo de cobertura, a porção de área externa ao mesmo será somada à área do compartimento que por ele ventila, para fins de seu dimensionamento, quando a distância ao exterior da edificação for superior a 3,00m (três metros)

Art. 99 - As circulações horizontais com extensão superior a 30,00m (trinta metros) deverão dispor de abertura para o exterior.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

§ 1º: As circulações com extensão inferior a 30,00m (trinta metros) poderão ser ventiladas através de poço de iluminação e ventilação.

§ 2º - Ficam isentas de vão de iluminação e ventilação as circulações internas às unidades autônomas e os halls de elevadores cuja área não ultrapasse 12,00m² (doze metros quadrados), em edificações multiresidenciais.

Art. 100 - Os sanitários poderão ser ventilados de maneira indireta, através de dutos formados pelo rebaixo de teto do compartimento que lhe é vizinho, observada a distância máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) entre o vão de iluminação do sanitário e o exterior da edificação.

Parágrafo único - Os sanitários com área inferior a 3,00m² (três metros quadrados) poderão ser ventilados e iluminados através de outro sanitário ou área de serviços, observando-se a distância exigida no caput deste artigo e os padrões exigidos no Inciso II do Art. 96, desta Lei.

SEÇÃO II

DOS POÇOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 101 - Os poços de iluminação e ventilação devem atender aos seguintes requisitos:

- I - Ter acesso para possibilitar a sua inspeção;
- II - Ter área mínima de 1,60m² (hum virgula sessenta metros quadrados) e largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros), exceto os citados no inciso I do Art. 86.

SEÇÃO III

DOS PRISMAS



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

Art. 102 - Todos os compartimentos, exceto os previstos nesta Lei, deverão ventilar diretamente para o logradouro ou para prismas de iluminação e ventilação, dimensionados em função do número de pavimentos que atendam, devendo obedecer aos padrões estabelecidos no Anexo III desta Lei.

Art. 103 - Quando os prismas de iluminação e ventilação, servirem a mais de uma unidade autônoma, existindo vão de iluminação e ventilação em paredes confrontantes de unidades distintas, a distância mínima entre estas paredes será, obrigatoriamente de 3,00m (três metros).

Art. 104 - Nos prismas fechados não são permitidos beirais cuja projeção se sobreponha ao diâmetro mínimo exigido.

Art. 105 - Em atendimento ao § 5º do Art. 168 do PDDU fica estabelecido que os recuos mínimos laterais e de fundo dos paramentos das fachadas que contenham vão de iluminação e ventilação deverão ter dimensões mínimas iguais as exigidas para os prismas abertos constantes do Anexo III desta Lei.

SEÇÃO IV

DAS PORTAS

Art. 106 - As portas das edificações terão, no mínimo, altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e largura de:

I - 1,20m (hum metro e vinte centímetros), para as partes de enfermarias e lojas;

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

III - 0,80m (zero vírgula oitenta metros) para as portas de acesso às unidades autônomas, cozinhas, lavanderias e sanitários de uso público;

IV - 0,70m (zero vírgula setenta metros) para quartos, gabinetes, depósitos e pequenos cômodos de unidades autônomas;

V - 0,60m (zero vírgula sessenta metros) para sanitários de uso privativo.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

Parágrafo único - Em nenhuma hipótese, serão admitidas portas com largura inferior a 0,60m (zero vírgula sessenta metros).

CAPÍTULO V

DA CLASSIFICAÇÃO E DIMENSIONAMENTO

SEÇÃO I

DA CLASSIFICAÇÃO

Art. 107 - Os compartimentos da edificação deverão ter dimensões e formas adequadas à função a que se destinam, proporcionando condições de higiene e salubridade condizentes com essa função.

Art. 108 - Os compartimentos da edificação conforme sua destinação e de acordo com o tempo estimado para permanência humana em seu interior, classificam-se em:

- I - De utilização prolongada;
- II - De utilização transitória;
- III - De utilização especial;
- IV - De utilização controlada.

Art. 109 - Os compartimentos de utilização prolongadas são aqueles que abrigam, pelo menos, uma das funções de:

- I- Dormir ou repousar;
- II - Estar;
- III- Trabalhar, comercializar, industrializar;



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

- IV- Ensinar e estudar;
- V - Tratar e recuperar a saúde;
- VI - Reunir e recrear;
- VII- Preparar e consumir alimentos, exceto em edificações de uso residencial.

Art. 110 - Os compartimentos de utilização transitória são aqueles que abrigam, pelo menos, uma das funções de:

- I - Circulação e acesso de pessoas;
- II - Higiene pessoal, troca ou guarda de roupas;
- III - Lavagem de roupa e serviço de limpeza;
- IV - Depósito para guarda de material, utensílios ou peças sem possibilidade de qualquer atividade no local;
- V - Preparar e consumir alimentos, em edificações de uso residencial.

Art. 111 - Os compartimentos de utilização especial são aqueles que, embora podendo abrigar as funções relacionadas nos Artigos 108 e 109, apresentam características e condições peculiares às suas destinações.

Parágrafo único: São considerados compartimentos de utilização especial, dentre outros, os seguintes:

- a) Auditórios e anfiteatros;
- b) Cinemas teatros e salas de espetáculos;
- c) Museus e galerias de arte;
- d) Estúdios de gravação de rádio e de televisão;
- e) Laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- f) Centros cirúrgicos e salas de raio X;
- g) Salas de computadores e telefonia;
- h) Saunas e Salas de ginástica;
- i) Garagem.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

Art. 112 - Os compartimentos de utilização controlada são aqueles cuja função são desvinculada da permanência humana e apresentam peculiaridades especiais e distintas daquelas citadas nos Artigos anteriores desta seção, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e segurança, compatíveis com as funções a que se destinam.

SEÇÃO II

DO DIMENSIONAMENTO DE COMPARTIMENTOS RESIDENCIAIS

Art. 113 - O princípio dimensional para determinar a área útil da unidade imobiliária residencial e prescrito pela cota de conforto mínima de 10,00m² (dez metros quadrados), por pessoa.

§ 1º - Para efeito do cálculo do número de pessoas da unidade imobiliária residencial, considera-se as relações abaixo:

- a) Unidade Imobiliária com até 01(um) dormitório - 02(duas) pessoas;
- b) Unidade Imobiliária com 02(dois) dormitórios - 03(três) pessoas;
- c) Unidade Imobiliária com 03(três) dormitórios - 05(cinco) pessoas;
- d) Unidade Imobiliária com mais de 03(três) dormitórios - 7(sete) pessoas.

§ 2º - A área útil mínima da unidade imobiliária residencial é de 20,00m² (vinte metros quadrados).

Art. 114 - Os compartimentos de permanência prolongada da unidade residencial terão área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) e forma geométrica que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

§ 1º - A sala e, pelo menos, um dos dormitórios terão área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados) e forma geométrica que permita inscrever um círculo com diâmetro mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

§ 2º - As partes integrantes do compartimento que não atendam às dimensões mínimas estabelecidas neste Artigo não serão computadas para o cálculo da área mínima obrigatória.

§ 3º - Os compartimentos de permanência prolongada terão pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 115 - O compartimento de utilização transitória deverá ter área que possibilite o desempenho funcional dos equipamentos, e forma geométrica que permita a inscrição de um círculo com diâmetro de 0,80m (oitenta centímetros).

§ 1º: Os banheiros nas unidades imobiliárias residenciais, além de atender a exigência do “caput” deste Artigo, deverão ter áreas mínimas que correspondam a 0,60m² (zero virgula sessenta metros quadrados) por peça sanitária, não podendo ser inferior a 1,00m² (um metro quadrado).

§ 2º - São peças sanitárias, o boxe, lavatório, vaso, banheira e bidet.

§ 3º - Os compartimentos de permanência transitória terão pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

SEÇÃO III

DO DIMENSIONAMENTO DE COMPARTIMENTOS NÃO RESIDENCIAIS



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000

Art. 116 - Nas unidades imobiliárias não residenciais, o dimensionamento de compartimentos de permanência prolongada será definido de acordo com a função e o número de pessoas a que se destina, com base na tabela constante no Anexo II desta Lei, normas específicas das edificações e demais normas pertinentes.

Parágrafo Único: Os compartimentos destinados a reunião e afluência de público deverão comportar um volume de ar, conforme estabelecido no quadro abaixo:

	Número de Pessoas	M ³ /Pessoa
	60 a 150	3,5
	151 a 500	4,0
	501 a 1000	5,0
	1.001 a 2000	7,0
	Acima de 2000	8,0

Art. 117 - O compartimento de utilização especial terá sua área dimensionada de acordo com sua função e o número de pessoas a que se destina e calculada conforme tabela constante no Anexo II desta Lei normas e regulamentos específicos.

Art. 118 - O compartimento de utilização controlada terá sua área definida em função da sua destinação e do desempenho funcional dos equipamentos nele instalados, conforme normas e regulamentos específicos.

Art. 119 - Os compartimentos da edificação terão pé direito mínimo de:
I - 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando de permanência prolongada;
II - 2,30m (dois metros e trinta centímetros) quando de permanência transitória.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000

Art. 120 - A quantidade de equipamentos sanitários das edificações não residenciais será proporcional à população da edificação, calculada com base na tabela do Anexo II, desta Lei.

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

Número de pessoas	Homens			Mulheres		Uso comum	
	Vaso	Mic.	Lavat.	Vaso	Lavat.	Vaso	Lavat;
Até 10	-	-	-	-	-	1	1
11 a 60	1	1	1	1	1	-	-
61 a 120	2	2	2	2	2	-	-
121 a 240	3	3	4	4	4	-	-
241 a 340	4	3	5	5	5	-	-
341 a 450	4	4	6	6	6	-	-

§ 2º - Acima de 450 (quatrocentos e cinquenta) pessoas, para cada grupo de 80 (oitenta) pessoas, será acrescentado um equipamento a mais, de cada tipo.

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

§ 4º - Os banheiros das edificações não residenciais deverão ter dimensões mínimas que atendam as disposições do Art. 114 e seus parágrafos.

Art. 121 - As edificações destinadas a uso público, com capacidade acima de 100(cem) pessoas, deverão dispor de instalações sanitárias apropriadas ao uso de pessoas portadoras de necessidades especiais serem devidamente identificadas e situadas a nível de pavimento térreo ou pavimento de acesso principal à edificação.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

Parágrafo Único - Quando na edificação houver pavimentos que contenham compartimentos destinados a atividades especiais que resultem afluxo de pessoas, deverão estes pavimentos dispor de instalações sanitárias, além do exigido no “caput” deste Artigo.

SEÇÃO IV

DOS JIRAUS E MEZANINOS

Art. 122 - A construção de jiraus e mezaninos será permitida desde que sejam atendidas as exigências seguintes:

- I - Não prejudique as condições de iluminação, ventilação e segurança da edificação;
- II - Não se sobreponha em mais de 70% (setenta por cento) ao compartimento para onde é aberto;
- III - Tenha pé direito mínimo igual a 2,20 (dois metros e vinte centímetros);
- IV - Tenha escada de acesso compatível com a sua função de uso;

Parágrafo único - Quando o piso do mezanino se estender além do(s) compartimento(s) para onde é aberto, sua área não poderá ser superior ao dobro da área coberta por ele, no(s) compartimento(s).

Art. 123 - Será permitido o fechamento do mezanino com painéis de vidro, policarbonato, acrílico, etc.

SEÇÃO V

DAS GARAGENS

Art. 124 - Nos projetos de edificação, deverão constar indicações de áreas



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000

destinadas a acesso, circulação e estacionamento ou guarda de veículos, nos termos da presente Lei, e de outras normas que regulem o assunto, com exceção para as edificações uniresidenciais de baixo custo.

Parágrafo único - O cálculo da quantidade mínima de vagas para cada tipo de edificação, deverá atender as disposições do Anexo X do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, devendo ainda as edificações multiresidenciais atenderem as exigências seguintes:

- a) Uma vaga por unidade residencial com área útil inferior a 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados);
- b) Duas vagas por unidade residencial com área útil igual ou superior a 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados);
- c) Vagas para deficientes físicos de acordo com o Inciso I do Art. 5º da Lei 1687/91;
- d) Vagas para motocicleta na proporção de 5% (cinco por cento) do número de vagas exigidas;
- e) A quantidade de vagas deverá observar a proporcionalidade de 50% (cinquenta por cento) para veículos pequenos, 40% (quarenta por cento) para veículos médios e 10% (dez por cento) para veículos grandes.

Art. 125 - As edificações destinadas a garagens, além de outras disposições deste código que lhe forem aplicáveis, deverão ter:

- I - Pé-direito mínimo com passagem livre de 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- II - Vão de acesso com largura mínima de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) para até 50 (cinquenta) vagas e quando para mais de 50 (cinquenta) vagas, deverá ter, no mínimo, 02 vãos, ou um vão único de 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros) de largura;
- III - As vagas serão dimensionadas em função do tipo de veículo respeitadas as dimensões mínimas conforme tabela constante do Anexo IV desta Lei.

§ 1º - As vagas exigidas para cada veículo, deverão permitir a entrada e saída livre de qualquer obstáculo.

§ 2º - A exigência do parágrafo anterior não se aplica às vagas excedentes ao número exigido por esta Lei.

§ 3º - O corredor de circulação deverá ter largura mínima de:

- a) 3,00m - quando as vagas forem em ângulo de 30º (trinta graus);



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

- b) 3,50m - quando em ângulo de 45° (quarenta e cinco graus);
- c) 4,00 - Quando em ângulo de 60° (sessenta graus);
- d) 5,00 - quando em ângulo de 90° (noventa graus).

§ 4º - As rampas de acesso aos pavimentos garagem terão largura mínima de 3,00m (três metros).

Art. 126 - Para efeito de ventilação e expulsão dos gases é obrigatória a utilização de vãos abertos para o exterior ou prisma de ventilação, correspondentes, no mínimo, a 2% (dois por cento) da área do piso da garagem, podendo ser computada a área do vão de acesso, quando este for fechado por grade.

Parágrafo único - Nos pisos garagens com cobertura cujo comprimento seja superior a 30,00m (trinta metros), será obrigatória a criação, além destes trinta metros, de ventilação para circulação natural do ar, com vão mínimo correspondente a 30% (trinta por cento) e máximo a 50% (cinquenta por cento) da área exigida no caput deste artigo, sendo dela subtraída.

Art. 127 - Será permitido o uso de sistema mecânico para circulação de veículo, mediante a apresentação de projeto específico, e avaliação técnica por parte da prefeitura, que decidirá pela sua aceitação.

SEÇÃO VI

DA INSTALAÇÃO PARA GUARDA DE LIXO

Art. 128 - As edificações em geral deverão ter compartimentos destinados à guarda temporária de recipientes acondicionadores de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até a sua coleta.

Parágrafo único - Excetuam-se do disposto neste artigo, as habitações uni-residenciais isoladas.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

Art. 129 - As edificações destinadas à serviços de saúde deverão ser dotadas de compartimento de guarda de lixo de acordo com as normas específicas dos órgãos de saúde e de limpeza urbana.

Art. 130 - Para efeito do cálculo do volume de lixo a ser armazenado, considera-se o equivalente a 4,6L (quatro virgula seis litros) diários por habitante, observados os parâmetros a seguir indicados, em função dos usos a que se destinam as edificações e do número de habitantes considerado para efeito do cálculo:

- I - Para uso residencial - 02 (dois) habitantes para os 02 (dois) primeiros dormitórios sociais e 01 (um) habitante para cada dormitório social subsequente;
- II - Para uso não residencial - 01 (um) habitante para cada 7,00m² (sete metros quadrados) de área útil de construção;
- III - Para uso misto, o somatório do cálculo feito separadamente para cada uso e seus parâmetros respectivos.

Art. 131 - Para efeito do acondicionamento do lixo, deverão ser considerados os seguintes parâmetros:

- I - Nas edificações com produção diária de até 1.000L (mil litros) de lixo, o acondicionamento poderá ser feito em sacos plásticos depositados em tonéis com capacidade máxima de 100L (cem litros);
- II - Nas edificações com produção diária superior a 1.000L (mil litros) de lixo, o acondicionamento deverá ser feito em sacos plásticos depositados em tonéis com capacidade máxima de 100L (cem litros) e/ou contêineres com capacidade adequada;
- III - Quando o volume de lixo diário for superior a 3.600L (três mil e seiscentos litros), em edificações não residenciais, será obrigatório manter contrato de prestação de serviço de remoção de resíduos, com o órgão municipal de limpeza urbana.

Art. 132 - Os compartimentos destinados à guarda temporária de recipientes acondicionadores de lixo devem ter paredes em alvenaria, tetos em laje de concreto, portas em chapa galvanizada e serem revestidos internamente com material liso, impermeável e resistente a lavagens e dotados de ponto de água, luz e ralo para drenagem ligado ao sistema final de esgoto.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

Art. 133 - Os compartimentos destinados a guarda temporária de recipientes acondicionadores de lixo deverão ter pé direito mínimo de 2,00m (dois metros) e sua área será dimensionada na razão de 5 (cinco) tonéis por metro quadrado.

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

Art. 134 - Os compartimentos devem ser localizados no interior do lote ou terreno, guardando os afastamentos mínimos a seguir:

I - 1,00m (um metro) do limite com o logradouro;

SEÇÃO VII

DAS INSTALAÇÕES DE RESERVA DE ÁGUA DE CONSUMO E PARA COMBATE A INCÊNDIO

Art. 135 - Toda edificação deverá ser provida de, pelo menos, 01 (um) reservatório de água de consumo.

Art. 136 - Será obrigatória a construção de reservatório inferior e instalação de bombas de recalque em edificações de uso coletivo que tiver mais de 02 (dois) pavimentos acima do nível do meio-fio em frente ao acesso principal da edificação.

Parágrafo único - Será dispensada a construção de reservatório inferior, desde que liberado pelo órgão ou concessionária de serviço competente, quando se tratar de edificações até 03 (três) pavimentos, baseando-se no exame das condições piezométricas do distribuidor dos serviços.

Art. 137 - O cálculo do volume de reserva de água de consumo deverá atender as seguintes disposições:



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

- I - Dimensionamento da população atendendo o Anexo II desta Lei;
- II - Atender a um consumo “per capita” diário de, no mínimo, 150L (cento e cinquenta litros) para edificações residenciais, 40L (quarenta litros) para edificações não residenciais, por um período de 1,5 (um vírgula cinco) dias;
- III - Ter volume mínimo calculado pela fórmula seguinte: $Vr = P \times 150 \times 1,5$, onde (Vr) é o volume de reserva de água de consumo necessário, expresso em litros e (P) a população conforme Inciso I deste Artigo.

Parágrafo único - À reserva de água de consumo do reservatório superior, será adicionado um volume para combate a incêndio de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do volume de reserva (Vr), atendendo a um mínimo de 1.000L (mil litros) por pavimento habitado, quando em edificações residenciais ou por pavimento de uso, em edificações não residenciais.

Art. 138 - A reserva de água de consumo e de combate a incêndio deverá ser assim distribuída:

- I - Reservatório inferior: 50% (cinquenta por cento) da reserva de água de consumo (Vr), no mínimo;
- II - Reservatório superior: 50% (cinquenta por cento) da reserva de água de consumo, no máximo, mais o volume total de água para combate a incêndio.

SEÇÃO VIII

DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 139 - As instalações de gás deverão ser executadas em atendimento ao disposto na Lei Municipal nº 2580/98, bem como as normas em vigor da A.B.N.T.

TÍTULO VI



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 140 - Os processos administrativos de licenciamento de construção, em curso nos órgãos técnicos municipais, poderão ser examinados de acordo com a legislação vigente à época em que houver sido protocolado o requerimento de licenciamento.

Art. 141 - Nas reformas das edificações em geral, com vistas à mudança de uso, poderá haver dispensa parcial de exigências previstas neste Código, desde que não ocorra prejuízo a funcionalidade da mesma.

Art. 142 - Nas mudanças de uso das edificações, as casas que forem utilizadas para abrigar atividades potencialmente incômodas, tais como, consultórios e clínicas veterinárias, locais de diversão, academias de ginástica, escolas de dança, artes marciais e similares, executada a exigência de pé direito mínimo, deverão atender integralmente às prescrições deste Código e a legislação de impacto ambiental.

Art. 143 - A mudança de uso em edificações existentes implicará no atendimento das exigências de proteção contra incêndio para edificações a construir, sempre que ocorrer aumento de risco incêndio, nas condições estabelecidas na legislação pertinente.

Art. 144 - A critério do Município, no interesse da preservação, poderão ser isentados de exigências do presente Código, as reformas e aumentos de edificações existentes identificadas como de interesse sócio-cultural.

Art. 145 - As normas brasileiras poderão constituir-se, total ou parcialmente, em parte integrante deste Código, a critério da Prefeitura.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

Art. 146 - Esta Lei Complementar entrará em vigor, na data da sua publicação, e revoga as disposições em contrário, em especial a Lei nº 13 de 06 de Junho de 1966.

Palácio “Ignácio Barbosa”, em Aracaju, 26 de Dezembro de 2000.

JOÃO AUGUSTO GAMA DA SILVA
Prefeito de Aracaju

JORGE CARVALHO DO NASCIMENTO
Secretário Municipal de Governo

WALDEMAR BASTOS CUNHA
Procurador Geral do Município

WELLINGTON MAGUEIRA MARQUES
Secretário Municipal de Recursos Humanos e Previdência

TADEU HENRIQUES MARQUES NASCIMENTO
Secretário Municipal de Ação Social e Cidadania

JOSÉ AUGUSTO GAMA DA SILVA
Secretário Municipal de Finanças



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000

EDUARDO PORTO FILHO
Secretário Municipal de Administração e Controle Interno

LUCIANO CORREIA DOS SANTOS
Secretário Municipal de Comunicação Social

MARIETA OLIVEIRA FALCÃO
Secretária Municipal de Educação

ANTONIO RICARDO SAMPAIO NUNES
Secretário Municipal de Planejamento

ROSA MARIA SAMPAIO VILA-NOVA DE CARVALHO
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000

ANEXO I
TABELA DE MULTAS

CÓDIGO DA INFRAÇÃO	ARTIGO INFRINGIDO	NATUREZA DA INFRAÇÃO	VALOR EM UFIR
01	9º	Iniciar edificação de qualquer natureza, particular ou pública sem a devida licença ou autorização da Prefeitura	50 a 500
02	18	Execução de obra sem responsabilidade técnica	50 a 500
03	36	Não comunicação de conclusão de obra	



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000

		dentro do prazo de validade do alvará e/ou habitar sem competente Habite-se	100 a 1.000
04	51	Prosseguimento de obra embargada	200 a 2.000
05	43	Executar obra em desacordo com as disposições desta Lei	50 a 2.000
06	54	Iniciar obra sem a devida licença ou autorização em áreas de domínio público ou em terrenos de domínio da união	50 a 500
07	53	Não atendimento dos prazos estabelecidos pela Prefeitura, para demolição de obra não adaptável às normas desta Lei	200 a 2.000
08	40	Inexistência de alvará de construção ou autorização, ou projeto aprovado, quando for o caso, no local da obra.	50 a 250
09	41	Omissão do licenciado e do responsável técnico à segurança na execução de obra de qualquer natureza, particular ou pública.	50 a 500
A graduação de multas far-se-á tendo em vista: a) A maior ou menor gravidade da infração; b) Suas circunstâncias; c) Antecedentes do infrator.			



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000
ANEXO II

TABELA PARA CÁLCULO DE POPULAÇÃO POR EDIFICAÇÃO



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000

OCUPAÇÃO	M² P/ PESSOA
<i>HABITAÇÃO</i>	§ 1º, Art. 113 desta Lei
<i>COMÉRCIO E SERVIÇO</i>	
- Setores com acesso ao público (vendas / espera / recepção / etc.)	5,00
- Setores sem acesso ao público (áreas de trabalho)	7,00
- Circulação horizontal em centros comerciais	5,00
<i>BARES E RESTAURANTES</i>	
- Área com acesso ao público	1,00
- Demais áreas	7,00
<i>SERVIÇOS DE SAÚDE</i>	
- Atendimento e internação	5,00
- Espera e recepção	2,00
- Demais áreas	7,00
<i>SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO</i>	
- Salas de aula	1,50
- Laboratórios, oficinas	4,00
- Atividades não específicas e administrativas	5,00
<i>SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM</i>	15,00
<i>INDÚSTRIAS E OFICINAS</i>	9,00
<i>DEPÓSITOS</i>	30,00
<i>LOCAIS PÚBLICOS DE REUNIÕES</i>	
- Setor para público em pé	0,40
- Setor para público sentado	1,00
- Atividades não específicas ou administrativas	7,00
<i>PRÁTICA COLETIVA DE ESPORTES</i>	



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000

- Setor para público em pé	0,30
- Setor para público sentado	0,50
- Outras atividades	4,00

49

ANEXO III

TABELA PARA DIMENSIONAMENTO DE PRISMAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

COMPARTIMENTOS	EDIFICAÇÃO ATÉ 02 PAVIMENTOS		EDIFICAÇÃO ACIMA DE 02 PAVIMENTOS	
	DIMENSÕES MÍNIMAS		DIMENSÕES MÍNIMAS	
	PRISMA ABERTO	PRISMA FECHADO	PRISMA ABERTO	PRISMA FECHADO
Utilização prolongada (Prisma Principal)	L = 1,50m	Que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,50m.	L = 1,5 + 0,25 (NP-2) (m)	Que permita a inscrição de um círculo com diâmetro igual a : D = 2,50 + 0,25 (NP-2) (m)
Utilização transitória (Prisma Secundário)	L = 1,50m	Que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m.	L = 1,50 + 0,20 (NP-2) (m)	Que permita a inscrição de um círculo com diâmetro igual a: D = 1,50 + 0,20 (NP-2) (m)



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000

L = Largura mínima medida perpendicularmente a qualquer ponto do vão de iluminação e ventilação até o primeiro parâmetro de fachada frontal a ele, ou ao limite do terreno.

NP = Número de pavimentos, exceto pilotis e pavimentos destinados a garagens.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000
ANEXO IV

DIMENSÕES DE VAGAS PARA VEÍCULOS

VEÍCULOS	LARGURA (m)	COMPRIMENTO (m)
PEQUENO	2,30	4,30
MÉDIO	2,30	4,50
GRANDE	2,50	4,80
DEF. FÍSICO	3,00	4,80
MOTO	1,00	2,00

ANEXO I
TABELA DE MULTAS

CÓDIGO	ARTIGO		VALOR EM
--------	--------	--	----------



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000

DA INFRAÇÃO	INFRINGID O	NATUREZA DA INFRAÇÃO	UFIR
01	9º	Iniciar edificação de qualquer natureza, particular ou pública sem a devida licença ou autorização da Prefeitura	50 a 500
02	18	Execução de obra sem responsabilidade técnica	50 a 500
03	36	Não comunicação de conclusão de obra dentro do prazo de validade do alvará e/ou habitar sem competente Habite-se	100 a 1.000
04	51	Prosseguimento de obra embargada	200 a 2.000
05	43	Executar obra em desacordo com as disposições desta Lei	50 a 2.000
06	54	Iniciar obra sem a devida licença ou autorização em áreas de domínio público ou em terrenos de domínio da união	50 a 500
07	53	Não atendimento dos prazos estabelecidos pela Prefeitura, para demolição de obra não adaptável às normas desta Lei	200 a 2.000
08	40	Inexistência de alvará de construção ou autorização, ou projeto aprovado, quando for o caso, no local da obra.	50 a 250



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000

09	41	Omissão do licenciado e do responsável técnico à segurança na execução de obra de qualquer natureza, particular ou pública.	50 a 500
A graduação de multas far-se-á tendo em vista: d) A maior ou menor gravidade da infração; e) Suas circunstâncias; f) Antecedentes do infrator.			

48

ANEXO II

TABELA PARA CÁLCULO DE POPULAÇÃO POR EDIFICAÇÃO



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000

OCUPAÇÃO	M² P/ PESSOA
<i>HABITAÇÃO</i>	§ 1º, Art. 113 desta Lei
<i>COMÉRCIO E SERVIÇO</i>	
- Setores com acesso ao público (vendas / espera / recepção / etc.)	5,00
- Setores sem acesso ao público (áreas de trabalho)	7,00
- Circulação horizontal em centros comerciais	5,00
<i>BARES E RESTAURANTES</i>	
- Área com acesso ao público	1,00
- Demais áreas	7,00
<i>SERVIÇOS DE SAÚDE</i>	
- Atendimento e internação	5,00
- Espera e recepção	2,00
- Demais áreas	7,00
<i>SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO</i>	
- Salas de aula	1,50
- Laboratórios, oficinas	4,00
- Atividades não específicas e administrativas	5,00
<i>SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM</i>	15,00
<i>INDÚSTRIAS E OFICINAS</i>	9,00
<i>DEPÓSITOS</i>	30,00
<i>LOCAIS PÚBLICOS DE REUNIÕES</i>	
- Setor para público em pé	0,40
- Setor para público sentado	1,00
- Atividades não específicas ou administrativas	7,00
<i>PRÁTICA COLETIVA DE ESPORTES</i>	



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000

- Setor para público em pé	0,30
- Setor para público sentado	0,50
- Outras atividades	4,00

ANEXO III

TABELA PARA DIMENSIONAMENTO DE PRISMAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

COMPARTIMENTOS	EDIFICAÇÃO ATÉ 02 PAVIMENTOS		EDIFICAÇÃO ACIMA DE 02 PAVIMENTOS	
	DIMENSÕES MÍNIMAS		DIMENSÕES MÍNIMAS	
	PRISMA ABERTO	PRISMA FECHADO	PRISMA ABERTO	PRISMA FECHADO
Utilização prolongada (Prisma Principal)	L = 1,50m	Que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,50m.	$L = 1,5 + 0,25 (NP - 2)$ (m)	Que permita a inscrição de um círculo com diâmetro igual a : $D = 2,50 + 0,25 (NP - 2)$ (m)
Utilização transitória (Prisma Secundário)	L = 1,50m	Que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m.	$L = 1,50 + 0,20 (NP - 2)$ (m)	Que permita a inscrição de um círculo com diâmetro igual a: $D = 1,50 + 0,20 (NP - 2)$ (m)
L = Largura mínima medida perpendicularmente a qualquer ponto do vão de iluminação e ventilação até o primeiro parâmetro de fachada frontal a ele, ou ao limite do terreno.				
NP = Número de pavimentos, exceto pilotis e pavimentos destinados a garagens.				



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000

48

ANEXO IV

DIMENSÕES DE VAGAS PARA VEÍCULOS

VEÍCULOS	LARGURA (m)	COMPRIMENTO (m)
<i>PEQUENO</i>	2,30	4,30
MÉDIO	2,30	4,50
GRANDE	2,50	4,80
DEF. FÍSICO	3,00	4,80
MOTO	1,00	2,00



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000

	PRISMA ABERTO	PRISMA FECHADO	PRISMA ABERTO	PRISMA FECHADO
Utilização prolongada (Prisma Principal)	$L = 1,50m$	Que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,50m.	$L = 1,5 + 0,25 (NP-2)$ (m)	Que permita a inscrição de um círculo com diâmetro igual a : $D = 2,50 + 0,25 (NP-2)$ (m)
Utilização transitória (Prisma Secundário)	$L = 1,50m$	Que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m.	$L = 1,50 + 0,20 (NP-2)$ (m)	Que permita a inscrição de um círculo com diâmetro igual a: $D = 1,50 + 0,20 (NP-2)$ (m)
L = Largura mínima medida perpendicularmente a qualquer ponto do vão de iluminação e ventilação até o primeiro parâmetro de fachada frontal a ele, ou ao limite do terreno.				
NP = Número de pavimentos, exceto pilotis e pavimentos destinados a garagens.				



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000
REGULAMENTAÇÃO DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS**

VI - A - ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

VI - B - ÁREAS DE INTERESSE URBANÍSTICO

VI - C - ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

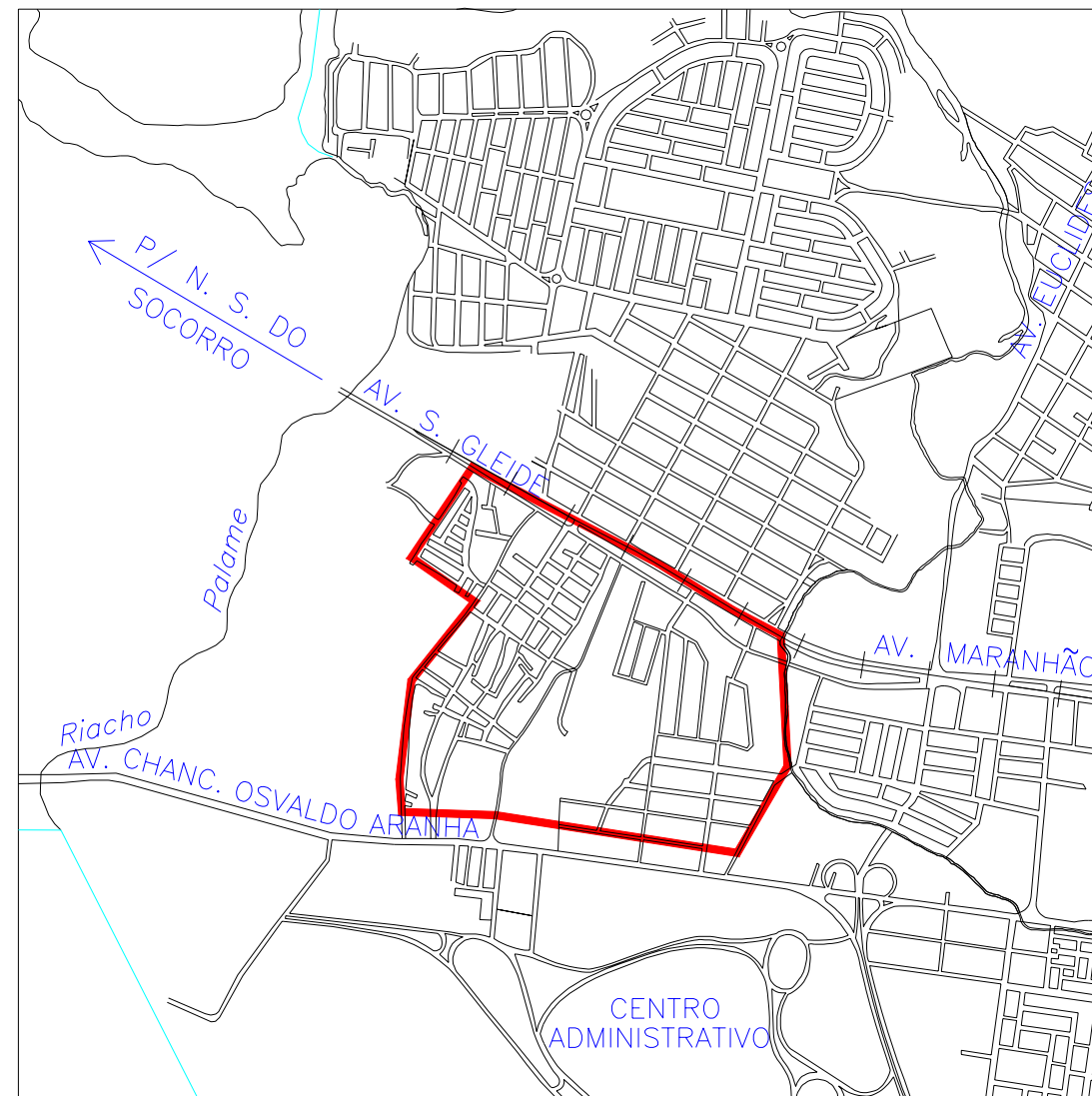
VI - D - ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL

**ANEXO VI. A
ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL**



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000



A.E.I.S. -1

Limite

Região no bairro Olaria compreendida entre o prolongamento da Rua Pedro Moura (Paralela a Av. Osvaldo Aranha), Rua I que se prolonga pela Rua Carira, Avenida Santa Gleide até via de limite a oeste das favelas São Carlos e Santa Gleide até encontrar-se com o linha imaginária de continuação da Rua Pedro Moura.

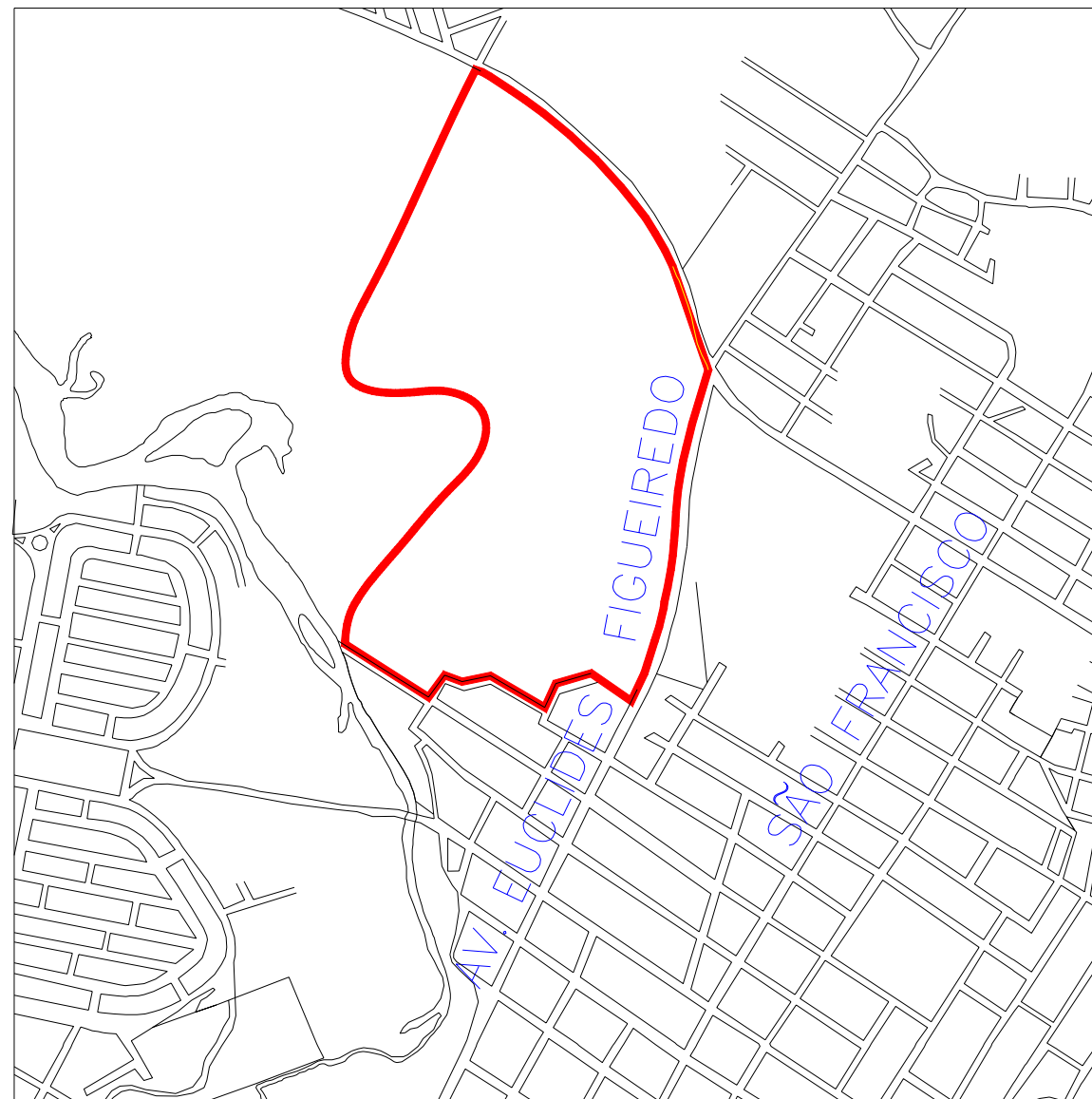
Diretrizes de Intervenção

- Projeto e execução de pavimentação das vias. drenagem e esgotamento sanitário para as áreas ocupadas.
- Construção de novos assentamentos nos terrenos vazios ou subtilizados.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**



A.E.I.S - 2

Limite

Região no bairro Soledade delimitada pela Rua Benjamin Constant, Via de contenção urbana (segundo mapa do sistema viário básico do P.D.D.U.) até encontrar-se com a Rua Pureza Bonfim e por esta continuando à Norte por linha imaginária paralela e distando de aproximadamente 100 metros da Av. Euclides Figueiredo até encontrar-se com a Rua Benjamin Constant.

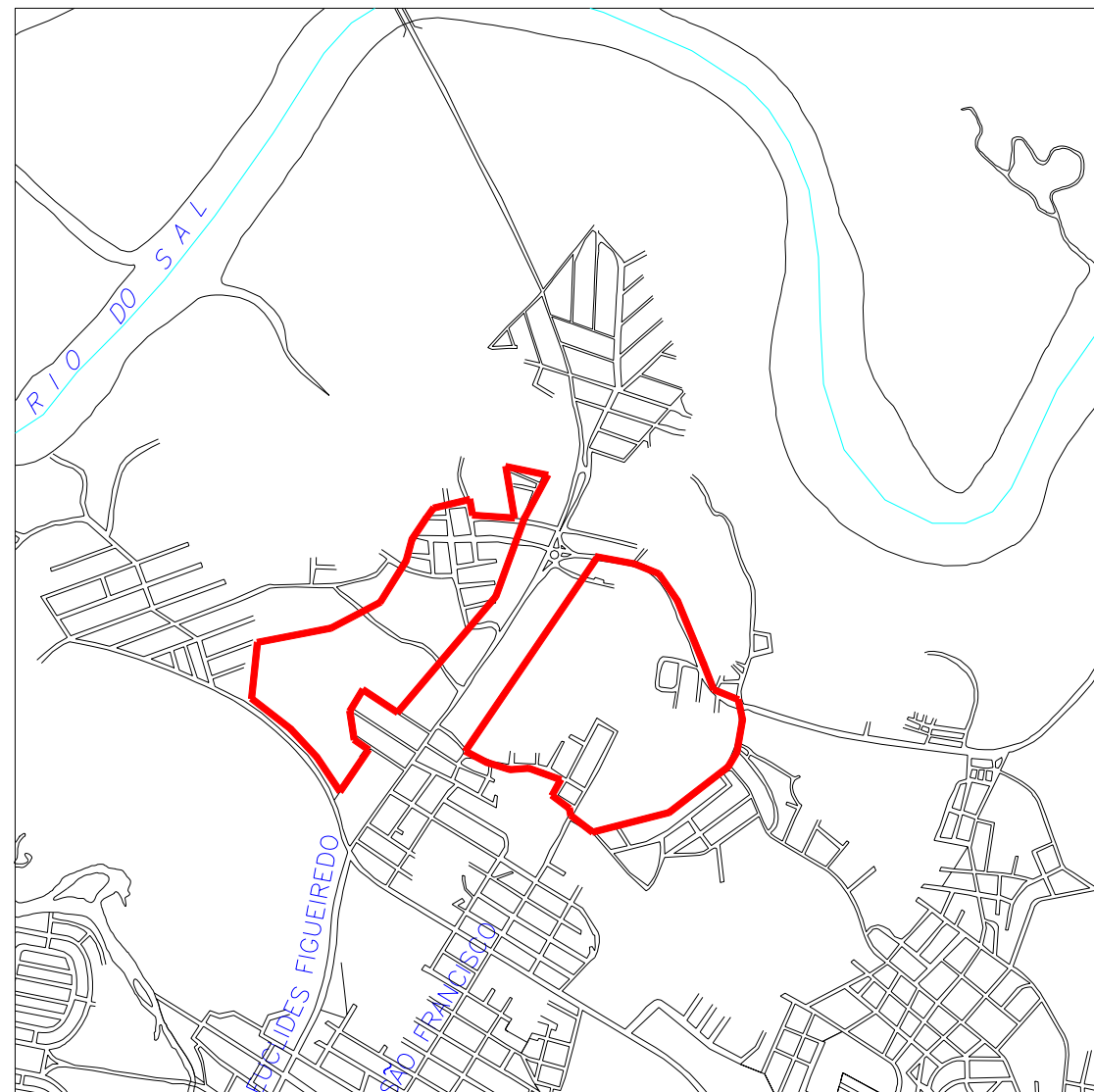
Diretrizes de Intervenção

- Projeto e execução de via de contenção urbana.
- Plano de parcelamento e urbanização.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000



A.E.I.S. - 3

Limite

- No bairro Soledade e Lamarão:
- Rua Benjamin Constant, tangente imaginária ao loteamento Soledade pelo leste, rua E, contorna e envolve o loteamento Pousada Verde, e prossegue paralelo à Av. Euclides Figueiredo pelos fundos dos lotes a ela lindeiros contornando o loteamento Santa Madalena (sem envolvê-lo) e, pelo prolongamento da rua A, até a rua Benjamin Constant .

- No bairro Cidade Nova:
- Região compreendida entre a Av. Gal. Euclides Figueiredo, estrada Pau Ferro, rua A, rua C, rua B, e fundos dos lotes lindeiros à Av. Euclides Figueiredo, até o ponto inicial.

Diretrizes de Intervenção



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000

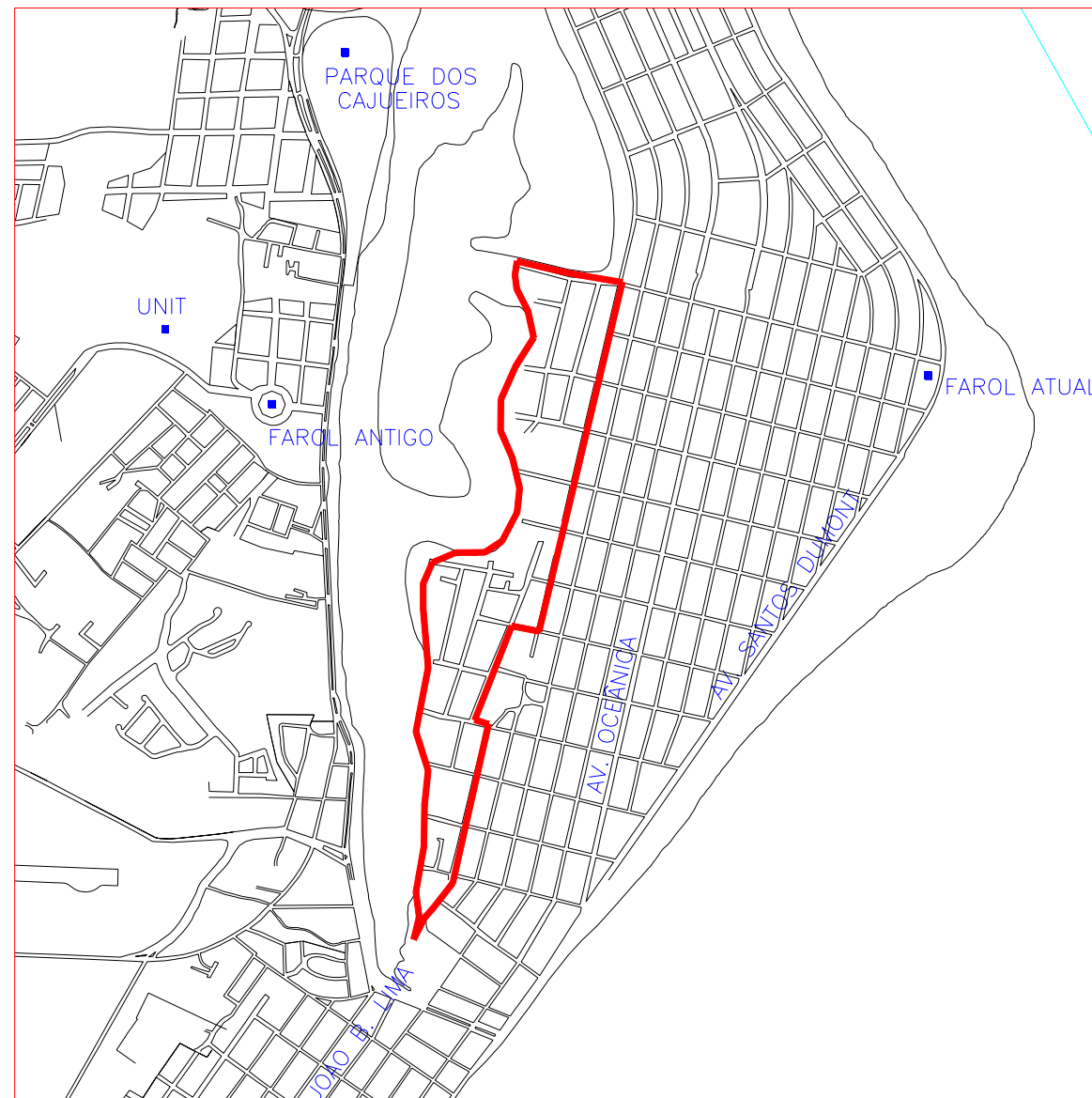
- Projeto e execução de via de contenção urbana plano geral de arruamento
- Projeto e execução de sistema de drenagem, abastecimento de água, energia elétrica, esgotamento sanitário.
- Plano de regularização fundiária

Construção de novos
assentamentos nos terrenos
vazios ou subutilizados.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000



A.E.I.S. - 4

Limite

Região entre os bairros Coroa do Meio e Atalaia, delimitada pela Maré do Apicum do Rio Sergipe e pelas ruas José Steremberg, Rolando V. de Melo, Maria Rezende Machado, rua "B" até a rua Visconde de Maracaju e esta até o Rio Sergipe.

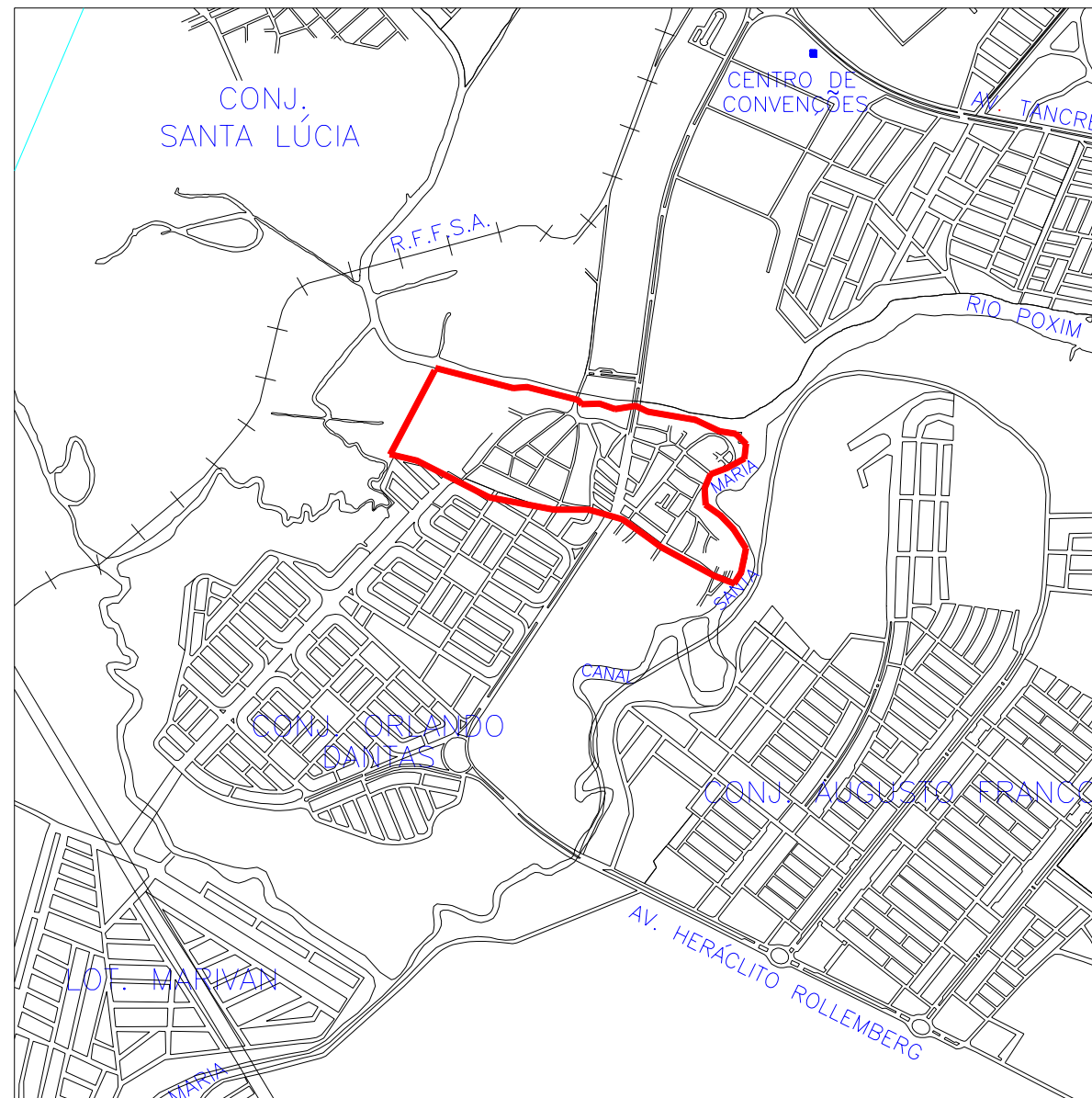
Diretrizes de intervenção

- Regularização fundiária
- Execução e implantação de Projeto de Urbanização
- Projeto e execução de via de contenção urbana



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000



A.E.I.S. - 5
Limite

Região denominada Favela do São Conrado, no Bairro São Conrado, delimitada a Oeste pela linha imaginária de início do manguezal do Riacho da Samambaia, prolongando-se (a Norte) até as margens do Rio Poxim e por este (a leste) até o Rio Santa Maria prosseguindo em direção ao Sul até o limite dos lotes lindeiros a Rua "Q" até a Avenida Heráclito Rollemberg, continuando (a Norte) até a esquina da Rua "N" que prolonga-se até a Rua Manoel Valentim Pinheiro (incluindo seus lotes lindeiros a Sul), até a continuação da Rua João B. Machado até esquina com a Rua Exp. Egídio Alves de Oliveira, ponto inicial da linha imaginária de divisão com o manguezal.

Diretrizes de intervenção

- Projeto de execução de via de contenção urbana às margens do



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000

Rio Poxim, Canal Santa Maria e limite sul da área.

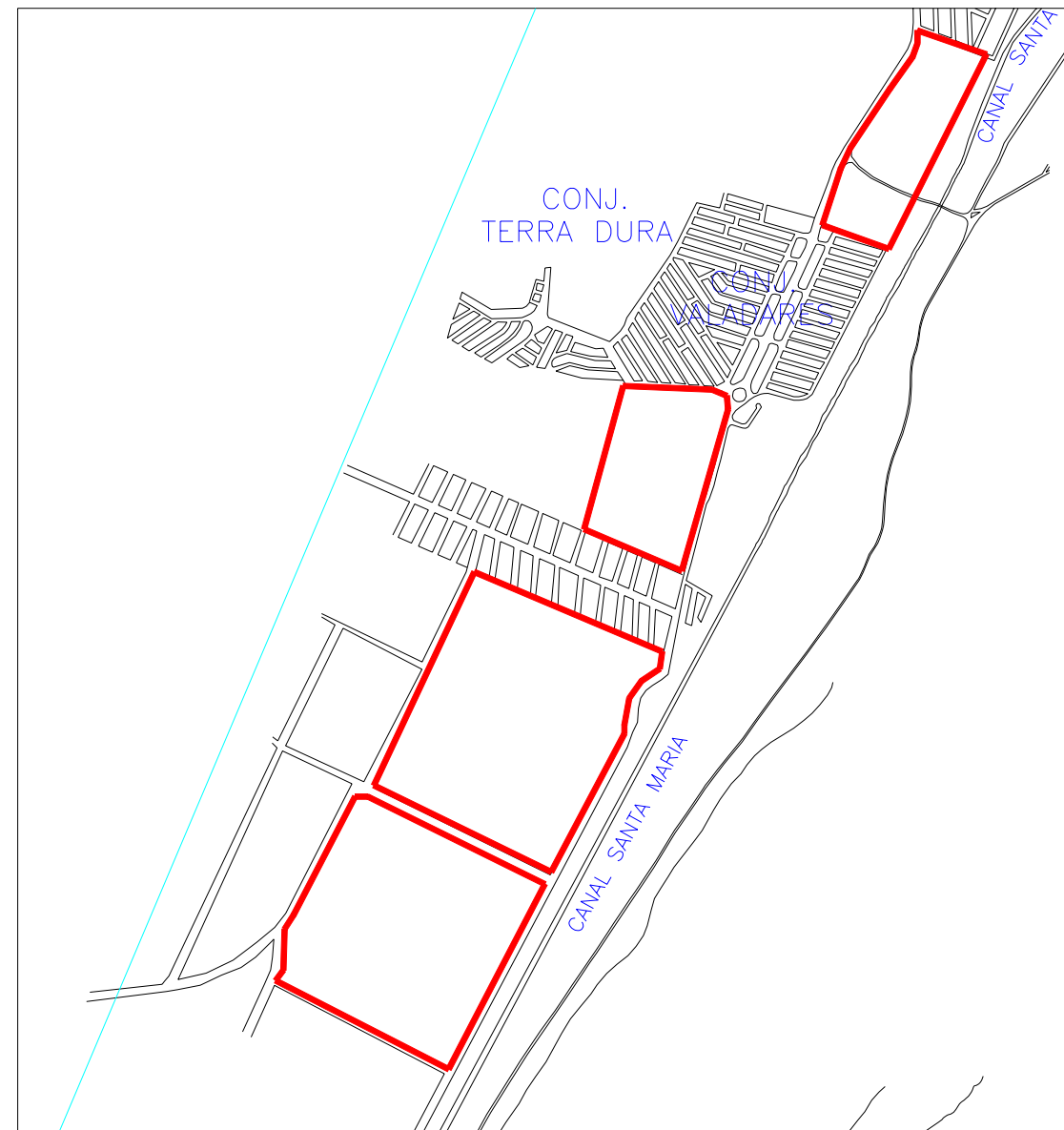
- Projeto e execução de esgotamento sanitário com integração ao sistema já implantado do conjunto Orlando Dantas.
 - Regularização fundiária.

- Construção de novos assentamentos nos terrenos vazios ou subutilizados.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000



A.E.I.S. - 6

Limite

Áreas situadas na Zona de
Expansão Urbana sendo:

- Porção a Oeste e Sul do Canal Santa Maria e Conjunto Santa Maria respectivamente.
- Porção entre os Conjuntos Valadares e Santa Maria, delimitada a Leste, por via de ligação entre os dois conjuntos.
 - Porção entre o Conjunto Valadares e Loteamento Marivan com limite a leste pelo Canal Santa Maria.

Diretrizes de intervenção

Execução e Implantação de
Projeto de Urbanização.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

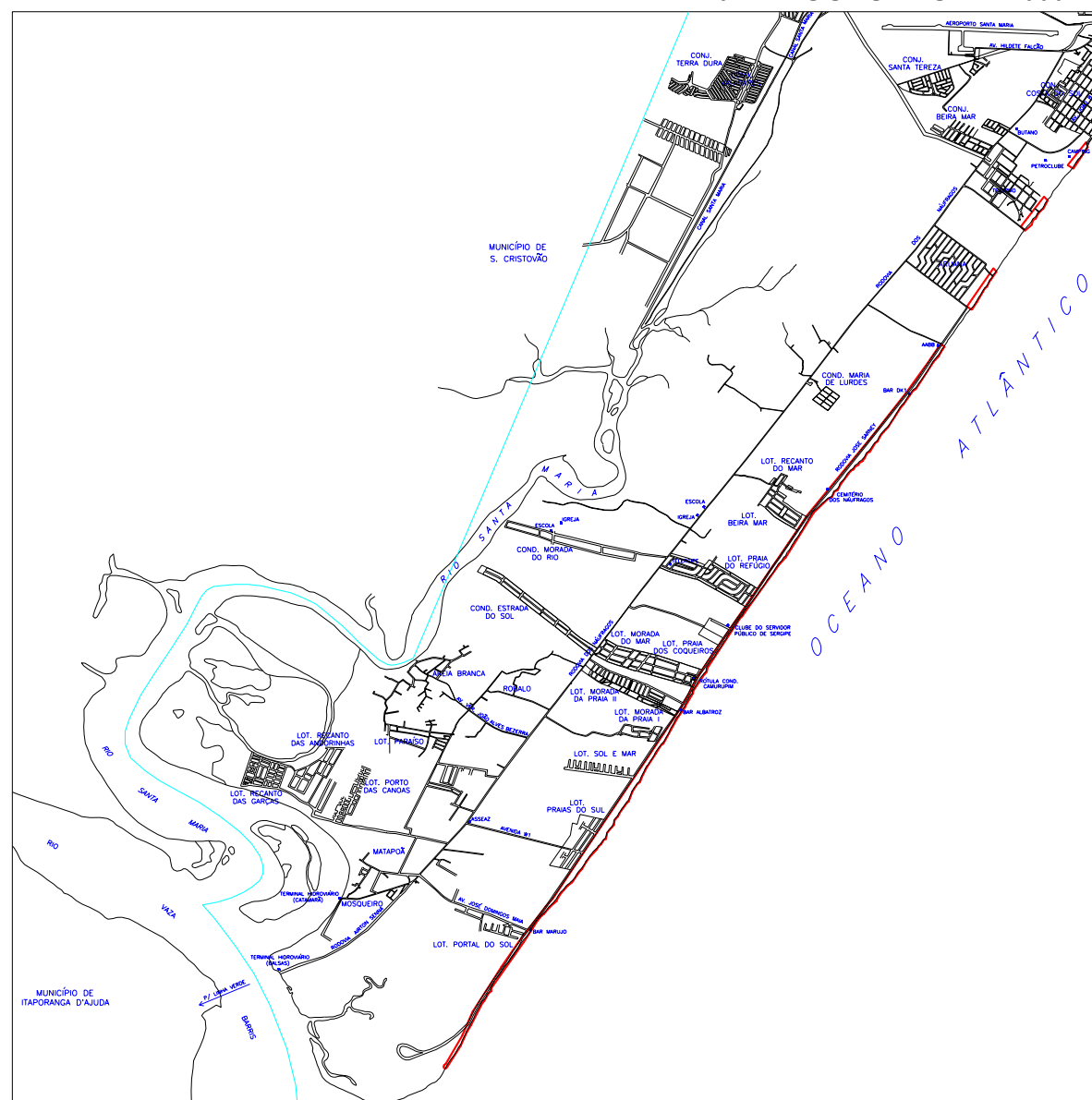
LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000

ANEXO VI. B
ÁREAS DE INTERESSE URBANÍSTICO



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000



A.I.U. - 1

Limite

Compreende a Orla Marítima, à leste da avenida Santos Dumont e rodovia Presidente José Sarney desde a faixa em frente ao Farol da Atalaia, até a Foz do Rio Vaza Barris, entre a praia e a avenida Santos Dumont e Rodovia José Sarney.

Legislação Específica da Área:

- Recuo mínimo de construção de 25,00 (vinte e cinco) metros a partir do eixo da avenida Santos Dumont e rodovia José Sarney;
- Distância mínima de 500,00 (quinhentos) metros entre estabelecimentos diferentes, e de 5,00 (cinco) metros entre unidades de um mesmo estabelecimento;
- Em volta da área edificável poderá haver tratamento paisagístico com pavimentação, inclusive, de uma faixa máxima de 7,00 (sete) metros;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000

- Área coberta máxima por unidade construída igual a 500,00 m², sendo que no máximo 60% da área poderá ser vedada;
- Área máxima permitida para pavimentação, igual a metade da área permitida para edificação da unidade;
 - Proibida delimitação da área com elementos verticais;
- Será obrigatória a execução e manutenção das calçadas do lado leste da Rodovia José Sarney e avenida Santos Dumont, nos trechos fronteiriços às unidades comerciais, pelos exploradores das mesmas;
- Obrigatório, no mínimo, uma vaga de estacionamento, para cada 10,00 m² de área coberta;
 - Proibido a existência de estacionamentos privativos;
- Proibida a colocação de mesas e cadeiras nos locais destinados aos banhistas;
 - Delimitar áreas destinadas aos esportes coletivos;
 - Altura máxima de 1 pavimento, sendo permitido o uso de mezanino;
 - Uso exclusivo de bares e restaurante.

Diretrizes de Intervenção:

Arborização dos estacionamentos na promoção de uma árvore para cada três vagas;

Árvores a serem utilizadas: mucuri (Aybyrsonina SP), cajueiro (anacardium ocidental), goiabeira (psidium Cuajara);

Plantio e manutenção obrigatórios de coqueiros numa extensão mínima de 50,00 (cinquenta) metros ao sul e ao norte dos limites das instalações do estabelecimento, na proporção de um coqueiro a cada 25,00 (vinte e cinco) metros de área construída;

A área do coqueiral deverá receber forração vegetal com espécies pioneiras, tais como: capim gengibre (Paspalum Maritimum), salsa da praia (Hipomoea Pescaprae), moeda de vintém (Hemaecristo Rispídula), além de barraria vertimata (Rotalaria Retusa, semma obtusifolia e indigofera microcarpa);

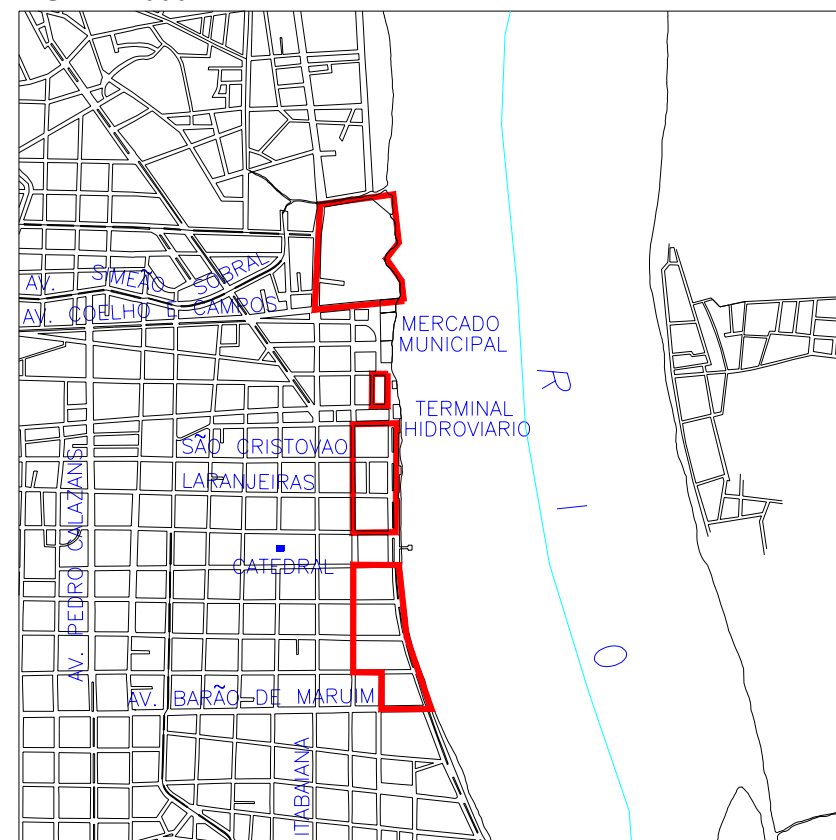
Isenção de imposto aos concessionários de uso condicionado a vistoria (pelo "órgão municipal encarregado) das condições de manutenção das instalações físicas e da cobertura vegetal arbórea e forrageira;

- proteção ambiental e paisagística da faixa de praia situada a leste da rodovia José Sarney e avenida Santos Dumont;
 - promoção dos índices de balneabilidade das praias e da manutenção da topografia natural;
 - elevação dos índices de cobertura vegetal arbórea e forrageira;
- estímulo às atividades turísticas, através da oferta de qualidade dos espaços abertos e edificados;
- incentivo à iniciativa privada na co-gestão das condições de manutenção física geral do conjunto, com o poder público municipal.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000





**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**

público e a manutenção seja de responsabilidade do condomínio.

A.I.U. - 2

A porção mediana frontal dos terraços, em relação à visada do Rio Sergipe, deverá ser livre de edificações.

Limite:

O restante da área (75%), deverá ser agenciado e ajardinado como lazer contemplativo (bancos, caramanchões, etc.).

Compreende as quadras fronteiriças ao Rio Sergipe, desde o canal do bairro Industrial, até a Av. Barão de Maruim, no Centro.

Usos permitidos para os terraços.

Diretrizes Gerais:

Incentivar a resolução da carência de espaços comunitários de lazer, convívio e animação, de forma a garantir o seu usufruto pela população que trabalha no Centro e adjacências, nos intervalos dos expedientes comerciais.

Serviços pessoais, de alimentação e diversão tais como, lanchonetes, restaurantes, cafés, sorveterias, salões de beleza, serviços fotográficos, cine teatros, locação de filmes e CDs, agências de viagem e turismo, livrarias, bancas de revistas, loterias, academia de ginástica e dança.

Legislação Específica da Área:

- Permitida a construção de terraços suspensos sobre o embasamento (para os novos edifícios) com acesso público.

- Para os terraços:

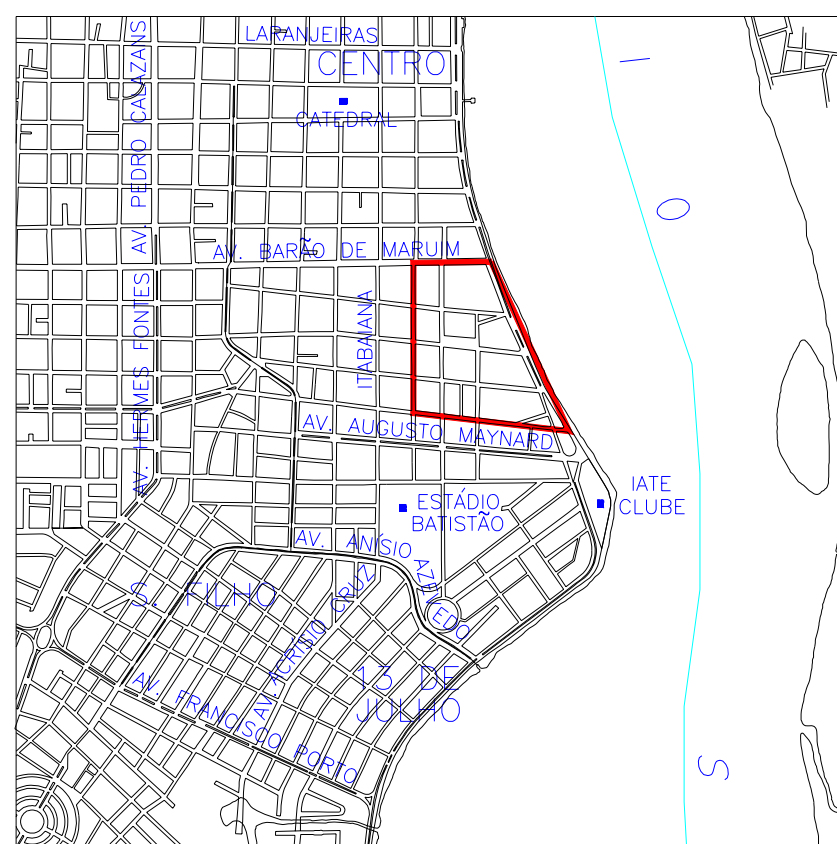
A projeção da lâmina dos edifícios será edificada para fins do próprio edifício (portaria, jogos, etc.).

25% do restante da área dos terraços, poderá ser edificada com atividades de lazer, alimentação e cultural, com outorga gratuita, desde que todo o terraço seja de uso



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000



A.I.U. - 3

Limite:

Compreende porção dos bairros São José e Centro, inscrita no perímetro formado pelas Ruas Duque de Caxias, D. José Thomaz, Av. Barão de Maruim, Av. Ivo do Prado.

Diretrizes Gerais:

Evitar a dissolução de sua representação sociocultural como paisagem da década de 50, com predomínio de edificações sofisticadas, em 02 pavimentos, lotes grandes, e ótimas condições ambientais e considerar a formação de um pólo de serviços e comércio com atividades mais especializadas.

Diretrizes de Legislação:

- Altura máxima permitida para as edificações - 2 pavimentos;
- Permitida transferência do direito de construir;

Diretrizes de intervenção:

- Preservação da volumetria das edificações;
- Alargamento das calçadas;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

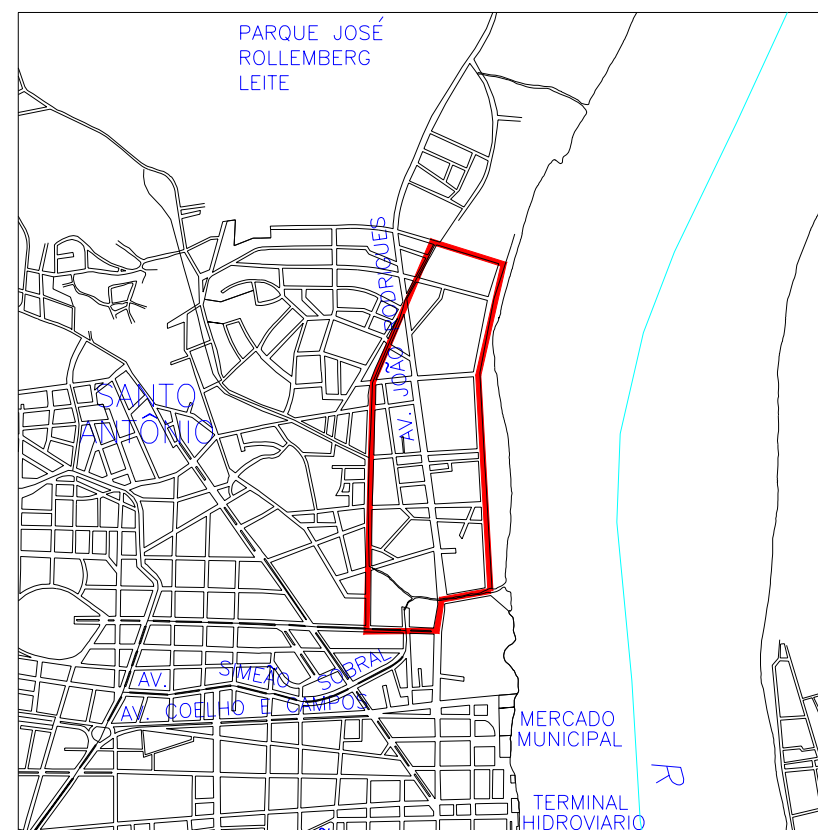
LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000

- Ampliação da arborização existente;
- Manutenção da horizontalidade dominante;
- Desestímulo à transposição por trânsito de passagem nas vias locais;
- Estímulo ao uso de comércio e serviço especializados, tais como: restaurantes, artigos de vestuário, floriculturas, artigos de decoração, pertumarias, antiquários, serviços de estética pessoal, serviços bancários, serviços profissionais e técnicos, casas noturnas, turismo, clubes.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000



A.I.U. - 4

Limite:

Compreende a área no bairro Industrial inscrita no perímetro formado Av. Simeão Sobral, rua C. Silveira e seu prolongamento pela rua Conrado Araújo, Av. José Conrado de Araújo e Av. Bastos Coelho, rua Curitiba, Av. General Calazans e seu prolongamento em direção ao sul, pela Av. (Projetada) até o canal e por este, à oeste, até a Av. Antônio Cabral e por esta, ao sul, até a Av. Simeão Sobral.

Diretrizes Gerais:

- Promover a revitalização e dinamização urbana.

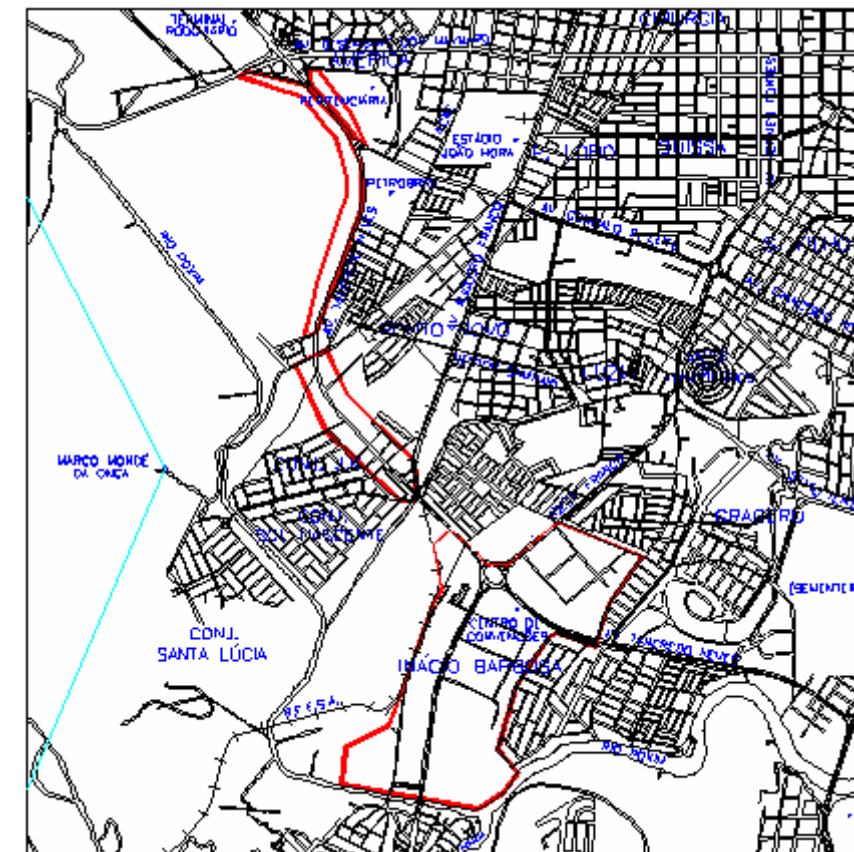
Diretrizes de Intervenção:

- Incentivo a mudança de uso industrial para comercial e de serviço, com reciclagem dos antigos galpões e edifícios industriais;
- Adoção de medidas facilitadoras de acessibilidade ao local, como por exemplo à construção da Av. Beira Rio (projetada);
- Projeto especial que promova a restauração, manutenção e animação turística, das antigas vilas operárias com a elaboração de uma matriz de uso, além do residencial.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000





ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000

A.D.E.N. - 1

Limite:

Compreende parte do Distrito Industrial de Aracaju e prolonga-se pelas quadras lindeiras a Av. Tancredo Neves, desde a rótula com a Av. Adélia Franco, até o entroncamento com a rodovia Marechal Rondon.

Diretrizes Gerais:

Incentivar a consolidação de um eixo de atividades de fomento ao desenvolvimento tecnológico e empresarial de apoio ao processo de industrialização de Sergipe, em particular da região metropolitana de Aracaju.

Diretrizes estratégicas de ocupação urbana:

- Articulação do poder público municipal com as esferas estaduais, federais e privadas para definições e implementação de ações que visem:

* Promoção de Incentivos tributários para atração de empreendimentos de apoio a pesquisa, desenvolvimento de tecnologias e qualificação de mão de obra;

* Política de divulgação da infra-estrutura instalada e vantagens locacionais da área (infra-estrutura aeroportuária, viária e portuária marítima, cidade com qualidade de vida, segurança, etc.) para atrair investidores.

Diretrizes de Intervenção Urbana:

- Reurbanização da Av. Tancredo Neves de acordo com as diretrizes de classificação viária do Plano Diretor, transformando o seu caráter físico de rodovia para o de uma avenida arterial de caráter urbano.

• Legislação Específica da Área:

- Coeficiente máximo de aproveitamento: 3;
- Outorga gratuita do direito de construir até o coeficiente de aproveitamento 3;
 - Taxa de ocupação máxima de 70%;
 - Proibido o uso residencial e indústrias poluentes;
- Imposto territorial progressivo para os terrenos vazios.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000

Limite

- a) Centralidade no Loteamento Jardim Centenário delimitado pelas seguintes ruas: João de Deus Oliveira em continuação pela Travessa projetada "M", Centenária e Manoel Vieira de Melo.
- b) No Bairro Santos Dumont tendo por limite a rua São Jorge, Rua Efrem F. Fontes, rua Ademar A. Boto, rua General Prado em continuação pela rua Capitão Manoel Gomes
- c) No Bairro Novo Paraíso, delimitado por rua México, rua Rio Grande do Sul, rua Deputado Euvaldo Diniz e rua Haiti
- d) No Bairro Ponto Novo compreendendo os lotes lindeiros a Av. São João Batista, no trecho entre as ruas D. Pedro I e Frei Luiz C. Noronha, por esta última prolongando-se a leste por rua sem denominação até a rua G e por esta até a esquina formada pelo prolongamento da rua D. Pedro
- e) No Bairro Luzia delimitado pelas ruas Castro Alves, Bom Jesus dos

Navegantes, rua "L", rua "F" e Rua Nestor Sampaio.

f) No Conjunto Sol Nascente delimitada pelas ruas Paulo César Novais, Major João Teles, P.J. Garcez de A., José Pacheco, Prm. Alisson Porto, Farm. Cezartina Regis e J.B Freire

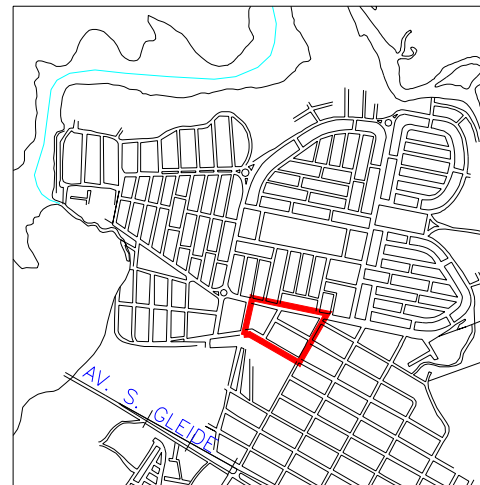
g) No Conjunto Orlando Dantas, compreendida pelos lotes lindeiros a avenida Francisco Fonseca no trecho entre as ruas

Eduardo do Espírito Santo prolongando-se pela Rua H e rua 5 prolongando-se pela rua 6.

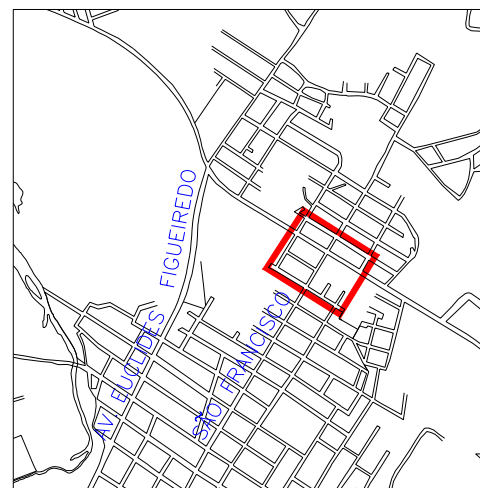
Diretrizes Gerais

Criar e consolidar centros locais de comércio e serviço, como estratégia de redução do fluxo cotidiano de pessoas ao centro do município e geração de polos de empregos mais distribuídos na cidade.

Legislação Específica da Área



A



B

A.D.E.N. - 2

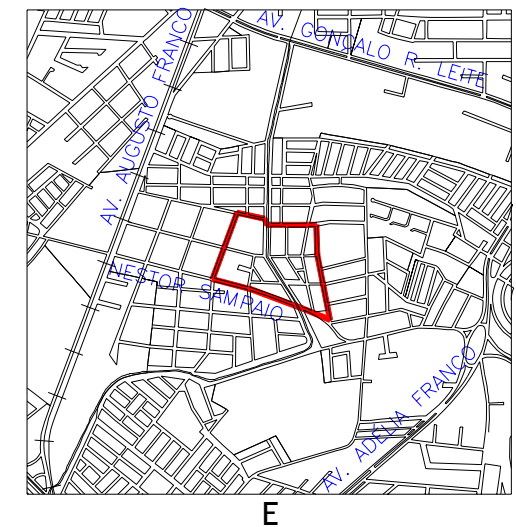
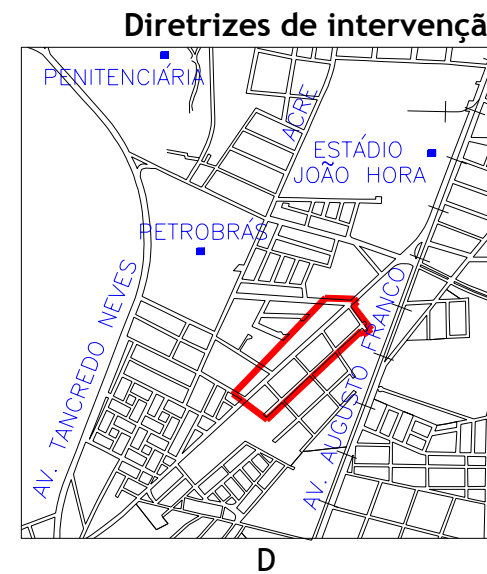
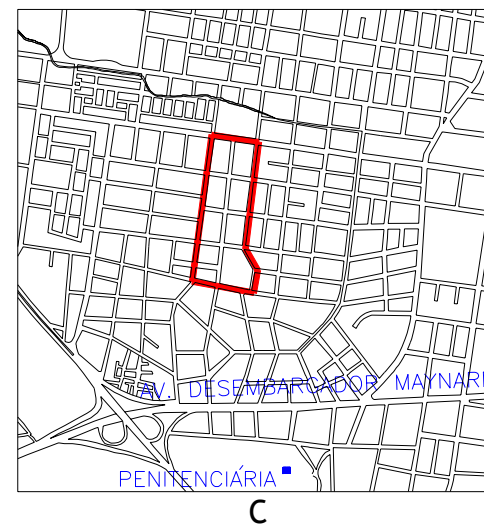


ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

**LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000**
chegar até o coeficiente máximo de aproveitamento 3, **e gabarito máximo de 6 pavimentos**, desde que utilizado a transferência do direito de construir.

Criar incentivos para instalação de comércio e serviços, desde que não geradores de ruídos incômodos ou poluição ambiental que depreciem a habitabilidade das residências.

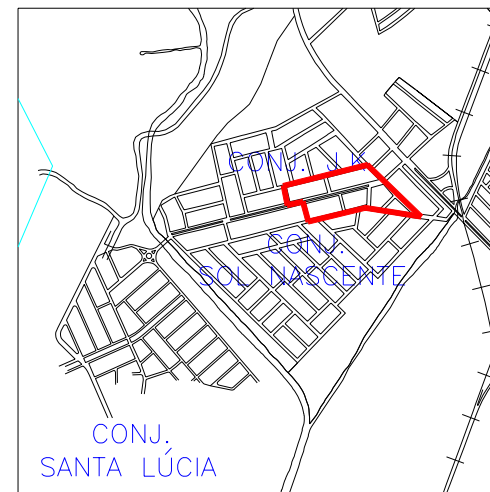
Taxa máxima de ocupação do lote 50 % (cinquenta por cento).
Obrigatório o uso não residencial no pavimento térreo.
Outorga gratuita de até o coeficiente de aproveitamento 2, **e gabarito máximo de 4 pavimentos**, podendo



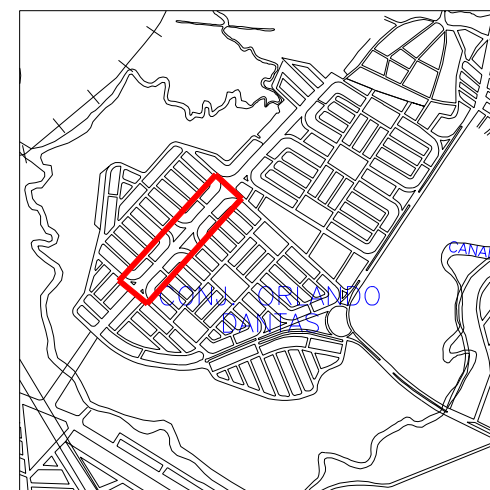


ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 043
DE 04 DE OUTUBRO DE 2000



F



G



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 043/00
De 26 de dezembro de 2000



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 043/00
De 26 de dezembro de 2000



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 043/00 De 26 de dezembro de 2000

ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL

ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL		
DENOMINAÇÃO	FUNÇÃO PRINCIPAL	
ÁREAS DE PRESERVAÇÃO		
1.1 MANGUES	PRESERVAÇÃO DOS ECOSISTEMAS NATURAIS DO MUNICÍPIO	
1.2 DUNAS ACIMA DE 10,00m		
1.3 CURSOS D'ÁGUA E MANANCIAIS SUBTERRÂNEOS E LACUSTRES		
1.4 TALVEGUES		
1.5 ENCOSTAS COM ÂNGULO SUPERIOR A TRINTA POR CENTO (30%)		
ÁREAS DE PROTEÇÃO		
FAIXAS CIRCUNDANTES A		
2.1.1 DUNAS ACIMA DE 10,00 M (DEZ METROS)	ÁREAS DE TRANSIÇÃO E AMORTECIMENTO DOS IMPACTOS DA DINÂMICA URBANA SOBRE AS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO	LARGURA MÍNIMA SOPÉ DA DUNA, DUAS VEZES A S
		LARGURA MÍNIMA (DEZ MET
2.1.2 LAGOAS DE DRENAGEM		LARGURA MÍNIMA (CINCO METROS) DO NÍVEL MÁXIMO D'ÁGUA NO IN
2.1.3 CURSOS D'ÁGUA		LARGURA MÍNIMA CADA LADO, A NÍVEL D'ÁGUA 30 M (TRINTA METROS) PARA OS CURSOS D'ÁGUA MENOS DE 50 (CINQUENTA METROS) DE LARGURA PARA OS CURSOS D'ÁGUA COM MAIS DE 50 M (CINQUENTA METROS) DE LARGURA
		LINHAS PREFERENCIAIS DE ESCOAMENTO



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 043/00
De 26 de dezembro de 2000

2.1.4 TALVEGUES	DRENAGEM PLUVIAL	PLUVIAIS, COM MÍNIMA DE 10 METROS) PARA DO EIXO DO TA DE 10,00M DAS CASO DE CA DRENAC
-----------------	------------------	---



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 043/00
De 26 de dezembro de 2000



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 043/00
De 26 de dezembro de 2000

DENOMINAÇÃO	FUNÇÃO PRINCIPAL	DIRETRIZES BÁSICAS
2.2 PARQUES ECOLÓGICOS	SÃO ÁREAS EM ACELERADO PROCESSO DE DEGRADAÇÃO AMBIENTAL OU CUJO CONJUNTO, DE NOTÁVEL VALOR NATURAL, ESTÁ VULNERÁVEL À DEGRADAÇÃO PELA PRESSÃO DA EXPANSÃO URBANA, DESTINADA A PROMOVER NÍVEIS DE ARBORIZAÇÃO, ÍNDICE DE PERMEABILIDADE DO SOLO E PROPORCIONAR RELAÇÃO HARMÔNICA ENTRE OS MEIOS ANTRÓPICO E NATURAL.	- TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DE 5% (CINCO POR CENTO) PARA AS EDIFICAÇÕES. - TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE DO TERRENO: 80% (OITENTA POR CENTO). RECOMPOSIÇÃO E MANUTENÇÃO DE VEGETAÇÃO EM PELO MENOS 80% (OITENTA POR CENTO DA ÁREA) - ATIVIDADES DE INTERESSE TURÍSTICO, COLETIVO, COMUNITÁRIO E SOCIAL, DESPORTIVAS, RECREATIVAS E DE EDUCAÇÃO E PESQUISA AMBIENTAL. - PERMITIDO USO E EXPLORAÇÃO PRIVADA PARA AS ATIVIDADES DE USO COLETIVO ACIMA DESCRITO.
2.3 ÁREAS DE RISCO	DEMARCAÇÃO DE UM PERÍMETRO DE ALERTA PARA O CONTROLE ESPECIAL DO DESENVOLVIMENTO URBANO.	PARA FINS DE ASSEGURAR A PERMEABILIDADE, A OCUPAÇÃO DOS LOTES NAS ENCOSTAS ABAIXO DE 30% (TRINTA POR CENTO) DE INCLINAÇÃO DEVERÁ ESTAR CONDICIONADA A: I - LOTES COM ÂNGULO DE INCLINAÇÃO DE 10% A 15% (DEZ A QUINZE POR CENTO) - TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE DE 40% (QUARENTA POR CENTO) II - LOTES COM ÂNGULO DE INCLINAÇÃO DE 16% A 29% (DEZESSEIS A VINTE E NOVE POR CENTO) - TAXA MÍNIMA DE



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 043/00
De 26 de dezembro de 2000

		PERMEABILIDADE DE 70% (SETENTA POR CENTO)						
2.4 PAISAGENS NOTÁVEIS (P.N.)	ÁREAS ESTRATÉGICAS PARA A VISÃO E APRECIÇÃO PANORÂMICA DAS	P. N. (*)	RA IO (M)	ALT. MAX. DO EDIFÍCIO (*) (M)	COORDENADAS NORTE LESTE		ANGULO DE VISÃO	AZIMUTES INICIAL FINAL
		PN -1	1000	21,0	8.795.706.699	715.131.624	100°23'00" ““.”	113°56'49" “49’” .
		PN -2	1300	54.0	8.796.597.417	715.230.354	360°00'00" ““.”	
		PN -3	900	12,0	8.794.764.566	714.683.493	97°09'00" ““.”	70°59'56" “56’” .
		PN -4	50	28,0	8.795.292.658	714.260.571	360°00'00" ““.”	
		PN	30	24,0	8.794.	714.04	360°0	



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 043/00
De 26 de dezembro de 2000

BELEZAS PAISAGÍSTICAS	-5			912.08 7	8.740	0°00 ““.		
	PN -6	25	33,0	8.795. 355.75 4	713.61 3.353	246°2 0°00 ““.	222° 23’30 ““.	336° 03’30 ““.
	PN -7	40	9,0	8.794. 347.69 6	713.80 7.833	96°00 '00 ““.	118°2 8’45 ““.	214°28’45 ““.
	PN -8	50	36,0	8.794. 904.48 6	712.82 2.622	360°0 0’00”		
	PN -9	40	15,0	8.792. 843.93 0	712.23 6.477	190°0 0’00”	171°1 3’47”	341°13’47 ”
	PN -10	10 00	12,0	8.792. 153.63 9	710.84 6.225	70°00 '00 ““.	78° 47’43 ““.	78° 47’43 ““.
	PN-11: ORLA MARÍTIMA DESDE A FOZ DO RIO SERGIPE ATÉ A FOZ DO RIO VAZA-BARRIS							
	PN-12: MARINA DA COROA DO MEIO, DESDE A RUA R-8 ATÉ A PONTE DO “SHOPPING” DO PONTO DE VISTA DA AV. BEIRA-MAR							



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 043/00
De 26 de dezembro de 2000

		PN-13: RIO SERGIPE, DESDE A FOZ DO RIO DO SAL ATÉ O OCEANO. PN-14: PRAIA FLUVIAL DO BAIRRO INDUSTRIAL.
--	--	---



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 043/00
De 26 de dezembro de 2000



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 043/00
De 26 de dezembro de 2000

DENOMINAÇÃO	FUNÇÃO PRINCIPAL	DIRETRIZES BÁSICAS
2.4.1 DESCRIÇÃO DAS REFERÊNCIAS DE NÍVEL LOCAL		REFERÊNCIAS DE NÍVEL LOCAL: -RN-1 (PARA PN-1 E PN-2): SITUADO NO PORTÃO DE ENTRADA DO MOINHO SERGIPE, ESQ. DAS RUAS ALTAMIRA C FORTALEZA - INDUSTRIAL. -RN-2 (PARA PN-3): SITUADO NO MEIO-FIO DA ESQ. DA AV. JOÃO RIBEIRO C/ RUA MURIBECA - PALESTINA. -RN-3 (PARA PN4, PN5, PN6, PM7, PN-8): SITUADO NO TOPO DO MURO DA GALERIA CENTRAL DA AV. JUSCELINO KUBISTCHEK, EM FRENTE À RUA ARTUR FORTES. -RN-4 (PARA PN-9): SITUADO NO TOPO DO MURO DA GALERIA CENTRAL DA AV.BRASIL ESQ. C/ RUA M. P. SANTOS - NOVO PARAÍSO. -RN-5 (PARA PN-10): SITUADO NO MEIO-FIO DO CANTEIRO CENTRAL DA AV. MARECHAL RONDON, 956, EM FRENTE AO PORTÃO DE ENTRADA DA GARAGEM PROGRESSO.
2.5 DUNAS ISOLADAS	PROTEÇÃO AMBIENTAL E PAISAGÍSTICA	- <u>COM ATÉ 6,0M (SEIS METROS) DE ALTURA, OCUPAÇÃO LIVRE, INCLUSIVE DESMONTE.</u> -ENTRE <u>6,0M (SEIS METROS)</u> E <u>10,00M (DEZ METROS)</u> DE ALTURA, TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DA ÁREA DA DUNA, PARA CONSTRUÇÃO = <u>70% (SETENTA POR CENTO)</u> , <u>PODENDO HAVER COMPENSAÇÃO.</u>

LEI COMPLEMENTAR Nº 043/00
De 26 de dezembro de 2000

		-COM MAIS DE <u>10,00M</u> (<u>DEZ</u> METROS) DE ALTURA:100% “NON AEDIFICANDI”.
3. ESPAÇOS ABERTOS		
3.1 PARA FINS DE LAZER		
3.1.1 PARQUE DE RECREAÇÃO	RECREAÇÃO ATIVA E PASSIVA, CENTROS DE CONVIVÊNCIA DE TODA A POPULAÇÃO, EXERCIDO PRINCIPALMENTE NOS FINAIS DE SEMANA, JARDIM BOTÂNICO, ZOOLOGICOS, HORTOS FLORESTAIS E MIRANTES.	.ÁREAS ACIMA DE 30.000 M ² (TRINTA MIL METROS QUADRADOS) EXCLUSIVE MIRANTES: .TAXA DE OCUPAÇÃO - 5% PARA AS EDIFICAÇÕES. .TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE DO TERRENO - 80% .EQUIPAMENTOS DIVERSOS DE USO COMUNITÁRIO .MANUTENÇÃO OU RECOMPOSIÇÃO DA VEGETAÇÃO NATIVA EXISTENTE. .RAIO DE ATENDIMENTO DE ATÉ 2.500M (DOIS MIL E QUINHENTOS METROS)
3.1.2. PRAÇA DE VIZINHANÇA TIPO II	.PONTO DE ENCONTRO E ANIMAÇÃO NA ESCALA DE BAIRRO.	.ÁREAS ENTRE 4.000 E 29.999 M ² 1. 1. BANCAS DE JORNAL E/OU REVISTAS E QUIOSQUES DE LANCHES EM PRAÇAS, NA PROPORÇÃO DE UMA UNIDADE, INDEPENDENTEMENTE DE SEU USO, PARA CADA 4.000 M ² (QUATRO MIL METROS QUADRADOS) DE ÁREA DE PRAÇA. .EQUIPAMENTOS PARA PRÁTICA DE JOGOS, ESPORTE, GINÁSTICA, PARQUE INFANTIL .50% DA ÁREA DEVERÁ SER ARBORIZADA, NUMA RELAÇÃO MÍNIMA DE UMA ÁRVORE A CADA 16,00 M ² .



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 043/00

De 26 de dezembro de 2000

		RAIO DE ATENDIMENTO: ATÉ 1.400M (MIL E QUATROCENTOS METROS)
3.1.3. PRAÇA DE VIZINHANÇA TIPO I	.PONTOS DE ENCONTRO E ANIMAÇÃO NA ESCALA DE VIZINHANÇA	.ÁREAS DE ATÉ 3.999 M ² .ADMITE-SE BANCA DE JORNAL E/OU REVISTAS OU QUIOSQUE DE LANCHE NA PRAÇA, LIMITADO A UM ÚNICO EQUIPAMENTO, SEJA DE QUE TIPO FOR. .EQUIPAMENTOS PARA PRÁTICA DE JOGOS E PARQUE INFANTIL .50% DA ÁREA DEVERÁ SER ARBORIZADA NUMA RELAÇÃO MÍNIMA DE 1 ÁRVORE A CADA 16,00 M ² . RAIO DE ATENDIMENTO: ATÉ 700M (SETECENTOS METROS)

LEI COMPLEMENTAR Nº 043/00
De 26 de dezembro de 2000

DENOMINAÇÃO	FUNÇÃO PRINCIPAL	DIRETRIZES BÁSICAS
3.1.4. RUA - PRAÇA	.LAZER COTIDIANO FAMILIAR	RUAS RESIDENCIAIS FECHADAS (PERMITIDO TRÂNSITO EVENTUAL DE EMERGÊNCIA) A SEREM REGULAMENTADAS. RAO DE ATENDIMENTO: ATÉ 300M (TREZENTOS METROS).
3.2 ÁREAS RESERVADAS		
3.2.1 LAGOAS DE DRENAGEM DEMARCADAS NO ANEXO I	REDE DE DRENAGEM DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA	DELIMITADAS PELO SEU NÍVEL MAIS ALTO DE ÁGUA NO INVERNO
3.2.2 GASODUTO 3.2.3 OLEODUTO 3.2.4 OLEODUTO-GASODUTO 3.2.5 GASODUTO ‘AÇO’ 3.2.6 GASODUTO ‘IPÊ’ 3.2.7 POÇOS DE PETRÓLEO	SEGURANÇA DE INSTALAÇÕES EXISTENTES	FAIXAS DE SEGURANÇA (M) G- 10,00 H- 35,00 I- 20,00 J- 20,00 L-6,00 M- POÇO ATS- 81,00 X 52,00 O- POÇO ATS 11- 70,00 X 60,00 Q- POÇO ATS 3 - 80,00 X 70,00 S- POÇO ATS 8 - 56,00 X 89,00 N- POÇO ATS 13- 70,00 X 40,00 P- POÇO ats 3- 80,00 X 70,00 R- POÇO ATS 2 - 70,00 X 35,00 T- POÇO ATS 10 - 80,00 X



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 043/00
De 26 de dezembro de 2000

		80,00
(*) MEDIDA EM RELAÇÃO À REFERÊNCIA DE NÍVEL LOCAL. (RN)		



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 043/00
De 26 de dezembro de 2000