

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 188/2020

DE 15 DE JUNHO DE 2020

Dispõe sobre a criação de Cargos Temporários com o objetivo de atender aos critérios do Programa "Criança Feliz" do Ministério do Desenvolvimento Social.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE AREIA BRANCA, ESTADO DE SERGIPE, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal de Areia Branca aprovou e eu, nos termos da Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Considerando a Resolução nº 19, de 24 de novembro de 2016, do Conselho Nacional de Assistência Social, que Institui o Programa Primeira Infância no Sistema Único de Assistência Social - SUAS, nos termos do §1º do art. 24 da Lei nº 8.742, de 7 de Dezembro de 1993, que corresponde à participação da política de assistência social no Programa Criança Feliz, criado pelo Decreto nº 8.869, de 5 de outubro de 2016;

Considerando a Lei nº 13.257, de 8 de março de 2016, que dispõe sobre as políticas públicas para a Primeira Infância e altera a Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente);

Considerando a Resolução nº 145, de 15 de outubro de 2004, do CNAS, que aprova a Política Nacional de Assistência Social - PNAS;

Considerando a Resolução nº 15, de 23 de agosto de 2016, do CNAS, que recomenda que todas as propostas de criação e implantação e/ou alteração de serviços, programas, projetos e benefícios da Política de Assistência Social sejam apreciados e aprovados pelos conselhos de assistência social em suas respectivas esferas;

Considerando Resolução nº 02 de 20 de fevereiro de 2017 do Conselho Municipal de Assistência Social que aprova a Adesão do Município de Areia Branca ao Programa Primeira Infância no Sistema Único de Assistência Social – SUAS, que corresponde à participação da política de assistência social no Programa Criança Feliz.

Art. 1.º Ficam criados os seguintes cargos, dentro do quadro de pessoal da Estrutura do Fundo Municipal da Assistência Social, com o objetivo de atender as demandas do

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

Programa Primeira Infância no Sistema Único de Assistência Social (SUAS) do Ministério do Desenvolvimento Social, que corresponde à participação da Política de Assistência Social no "Programa Criança Feliz":

I – 01 (um) cargo de Assessor Municipal do Programa Criança Feliz – que atuará como Supervisor, com carga horária de 30 horas semanais, no valor correspondente a um salário mínimo nacional e meio. Atribuições: atuar no planejamento, na supervisão, capacitação continuada dos auxiliares, na organização e registro das visitas e na articulação dos encaminhamentos das demandas dos beneficiários de forma integrada com os técnicos de referência do CRAS.

II – 03 (três) cargos de Auxiliares Público Municipal – que atuará como Visitador, com carga horária de 40 horas semanais, no valor correspondente a um salário mínimo nacional. Atribuições: Realizar visitas junto às famílias; Observar os protocolos de visitação e fazer os devidos registros das informações acerca das visitas; Organizar o plano mensal de trabalho sob orientação do Assessor Municipal do Programa Criança Feliz; Consultar e recorrer ao Assessor Municipal do Programa Criança Feliz sempre que necessário; Acolher, registrar, identificar e relatar ao Assessor Municipal do Programa Criança Feliz situações que requeiram; acompanhar pelo CRAS ou encaminhar para a rede de serviços de saúde, educação ou ainda acionar o sistema de garantia de Garantia de Direitos da Criança e do Adolescente (SGDCA) as situações que o exijam.

§ 1º. Os referidos valores serão corrigidos anualmente pelos mesmos índices que forem aplicados aos servidores públicos municipais, a fim de recompor perdas inflacionárias.

§ 2º. Os cargos supracitados são criados em caráter temporário, devido a sua natureza, findando vigentes enquanto perdurar a existência do programa.

Art. 2.º Os cargos que dispõe esta Lei serão de caráter temporário, tendo o contrato de trabalho vigência de 01 (um) ano, prorrogável por mais 01 (um) ano.

Art. 3.º As despesas de pessoal decorrentes desta Lei farão parte de dotação específica e suportadas por verba Federal, repassada para este fim.

Art. 4.º Para as despesas do Programa Primeira Infância no SUAS – Programa Criança Feliz fica o Poder Executivo autorizado a criar Crédito Adicional Especial no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

Art. 5.º Os recursos necessários à abertura do Crédito Adicional Especial serão provenientes da adesão do município ao Programa Primeira Infância no SUAS, com repasses diretos do Fundo Nacional para o Fundo Municipal.

Art. 6.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, sendo revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE AREIA BRANCA, 15 DE JUNHO
DE 2020.

ALAN ANDRELINO NUNES SANTOS
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 189/2020
DE 15 DE JUNHO DE 2020

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

AREIA BRANCA-SE

JUNHO/2020

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

Sumário

CAPÍTULO I – DAS CONCEITUAÇÕES E TERMOS TÉCNICOS	4
CAPÍTULO II – DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS.....	12
CAPÍTULO III – DAS LICENÇAS PARA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO E DA APROVAÇÃO DE PROJETOS.....	12
CAPÍTULO IV – DA BAIXA E HABITE-SE.....	18
CAPÍTULO V – DA EXECUÇÃO DAS OBRAS.....	20
SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	20
SEÇÃO II – DO CANTEIRO DE OBRAS, TAPUMES E ANDAIMES	20
SEÇÃO III – DOS PASSEIOS E VEDAÇÕES	22
CAPÍTULO VI – DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES.....	23
SEÇÃO I – DAS FUNDAÇÕES	23
SEÇÃO II – DAS PAREDES, PISOS E COBERTURAS.....	23
SEÇÃO III – DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO	23
SEÇÃO IV – DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO	25
SEÇÃO V – DAS FACHADAS E VOLUMES	28
SEÇÃO VII – DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO	29
SEÇÃO VIII – DAS CONSTRUÇÕES COMPLEMENTARES.....	30
CAPÍTULO VII – DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	32
SEÇÃO I – DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	32
SEÇÃO II – DOS PRÉDIOS.....	32
SEÇÃO III – DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM.....	33
SEÇÃO IV – DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E SERVIÇOS.....	34
SEÇÃO V – DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS	36
SEÇÃO VI – DOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE E ENSINO.....	38
SEÇÃO VII – DOS ESTABELECIMENTOS DE DIVERSÃO.....	40

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO VIII – DA FISCALIZAÇÃO E DAS INFRAÇÕES	4435
SEÇÃO I – DA NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR	44
SEÇÃO II – DO EMBARGO DA OBRA.....	46
SEÇÃO III – DA INTERDIÇÃO	47
SEÇÃO IV – DA DEMOLIÇÃO.....	48
SEÇÃO V – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E MULTAS IMPOSTAS AOS PROFISSIONAIS	39
CAPÍTULO IX – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	5141

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

“Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Areia Branca e dão outras providências”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE AREIA BRANCA, ESTADO DE SERGIPE, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, FAZ SABER QUE A Câmara Municipal de Areia Branca aprovou e eu, nos Termos da Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I – DAS CONCEITUAÇÕES E TERMOS TÉCNICOS

Art. 1º. Para os efeitos de que trata a presente Lei, serão adotadas as seguintes conceituações de termos técnicos relacionados com Obras:

- I. Acesso: chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem. Em arquitetura significa o modo pelo qual se chega a um lugar ou se passa de um local a outro, do exterior para o interior ou de um pavimento para o seguinte. Em planejamento urbano, é via de comunicação através da qual um núcleo urbano se liga a outro;
- II. Acréscimo: aumento de uma construção, no sentido horizontal ou no sentido vertical;
- III. Afastamento: comprimento da norma à divisa, compreendido entre esta e o parâmetro externo do corpo mais avançado do primeiro pavimento do edifício, sendo chamado frontal, quando a divisa for a testada e lateral ou de fundo quando se tratar respectivamente de divisa dos lados dos fundos;
- IV. Ala: bloco do edifício que se situa à direita ou à esquerda do bloco considerado principal, para quem entra no mesmo;
- V. Alinhamento: linha projetada e locada pelas autoridades municipais para marcar o limite entre o logradouro público e os terrenos adjacentes;
- VI. Alpendre: cobertura sustentada por um lado e presa, em pelo menos um dos lados, à edificação;
- VII. Altura da fachada: distância vertical medida no meio da fachada entre o nível do meio-fio e o nível do ápice da fachada quando a construção estiver no alinhamento do logradouro público, ou entre o nível do ápice da

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

- fachada (sempre no meio desta) e o nível do terreno ou calçada que lhe fica junto quando a construção estiver afastada do alinhamento;
- VIII. Alvará: instrumento de licença concedido pelo órgão competente;
 - IX. Andaime: estrutura provisória onde trabalham operários de uma obra;
 - X. Andar: o mesmo que pavimento;
 - XI. Andar térreo: pavimento situado logo acima do porão ou embasamento;
 - XII. Apartamento: unidade autônoma de uma edificação, destinada a uso residencial permanente, com acesso independente, através de área de utilização comum e que compreende, no mínimo, um compartimento, habitável, um banheiro e uma cozinha;
 - XIII. Aposento: compartimento destinado a dormitório;
 - XIV. Área: parte do lote ocupada por construção;
 - XV. Área aberta: é aquela que limita com o logradouro público;
 - XVI. Área coletiva: área existente no interior de quarteirões, mantida como servidão perene e comum dos edifícios.
 - XVII. Área comum: é a que pertence a mais de 01 (um) lote, caracterizada por escritura pública, podendo ter utilizações diversas, desde que respeitadas as disposições deste Código e demais leis vigentes;
 - XVIII. Área de condomínio: a área comum de propriedade dos condôminos de um imóvel;
 - XIX. Área de divisa: é aquela limitada por paredes de edifício, e por divisas dos lotes;
 - XX. Área de servidão: passagem de uso público em terreno de propriedade particular;
 - XXI. Área fechada: é a que não se limita com logradouro público;
 - XXII. Área livre: espaço descoberto, livre de edificações ou construções, dentro dos limites de um lote;
 - XXIII. Área "Non Aedificandi": área na qual a legislação em vigor, nada permite construir ou edificar;
 - XXIV. Área principal: é a que de destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada;
 - XXV. Área secundária: é a que mais se destina a iluminar e ventilar compartimento de permanência transitória;
 - XXVI. Armário fixo: compartimento de largura máxima de 01 metro, dispendo ou não de iluminação direta;

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Juviano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

- XXVII. Ascensor: aparelho destinado ao transporte de passageiros, cargas ou materiais, estabelecendo a comunicação entre dois ou mais planos. O mesmo que elevador;
- XXVIII. Aumento: o mesmo que acréscimo;
- XXIX. Baixa: cessação da responsabilidade técnica do construtor, concedida após o término de obra executada de acordo com o projeto aprovado;
- XXX. Balanço: elemento da construção que sobressai do plano da parede;
- XXXI. Balcão: elemento acessível e construído, geralmente no prolongamento do piso correspondente, com balaustrada ou outro tipo de guarda corpo;
- XXXII. Beiral: parte da cobertura fazendo saliência sobre a prumada das paredes;
- XXXIII. Bomba de escada: é a área da uma escada circular na qual o eixo vertical de rotação coincide com o centro da escada e cujos pontos extremos dos raios interceptam os degraus na largura mínima permitida para os pisos;
- XXXIV. Caixa de ascensor: recinto fechado em que o aparelho se desloca;
- XXXV. Calçada: revestimento de certa faixa de terreno, junto às paredes do edifício, com material impermeável e resistente;
- XXXVI. Casa de cômodos: edificação residencial multifamiliar que possui vários domicílios, não constituindo unidades autônomas, e sem instalações sanitárias privativas. O mesmo que cortiço.
- XXXVII. Casa de germinados: são duas casas que, tendo pelo menos em comum a parede de um cômodo de permanência prolongada, formam um conjunto arquitetônico único;
- XXXVIII. Circulações: designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos. Em uma edificação, são os espaços que permitem a movimentação de pessoas de um compartimento para outro, ou de um pavimento para outro;
- XXXIX. Cobertura: elemento de coroamento de construção, destinado a proteger as demais partes componentes;
 - XL. Compartimento: diz-se de cada uma das divisões dos pavimentos da edificação;
 - XLI. Cômodo: o mesmo que compartimento;
 - XLII. Conjunto residencial: agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, dotadas de serviços comuns e obedecendo a uma planificação urbanística;
 - XLIII. Consertos: obras de substituição ou reparo de partes deterioradas de um edifício;

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

- XLIV. Construção: de modo geral, a execução de qualquer obra nova, edifício, ponte, viaduto, chaminé, muralha, muro, etc;
- XLV. Copa: compartimento de comunicação entre sala de jantar e cozinha, podendo ter disposição conjunta copa-cozinha;
- XLVI. Dependência: construção isolada, ou não, do edifício principal, sem formar unidade de habitação independente;
- XLVII. Depósito: lugar aberto ou edificação destinada à armazenagem. Em uma unidade residencial, é o compartimento não habitável e destinado à guarda de utensílios e provisões;
- XLVIII. Divisa: é a linha que separa o lote das propriedades confinantes;
- XLIX. Edícula: edificação complementar à edificação principal, sem comunicação interna com a mesma;
 - L. Edificação: construção destinada a abrigar qualquer atividade humana;
 - LI. Edificações contíguas: aquelas que, apresentando uma ou mais paredes contíguas às de uma outra edificação, estejam dentro do mesmo lote ou em lotes vizinhos;
 - LII. Edificação isolada: aquela não contígua às divisas do lote;
 - LIII. Edificação de uso exclusivo: aquela destinada a abrigar somente uma atividade comercial ou industrial de uma empresa e que apresenta uma única numeração;
 - LIV. Edificação residencial multifamiliar: o conjunto de duas ou mais unidades residenciais em uma só edificação;
 - LV. Edificação residencial unifamiliar: apenas uma unidade residencial por lote;
 - LVI. Edifício comercial: aquele destinado a lojas ou salas comerciais, ou a ambas e no qual, unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial;
 - LVII. Edifício garagem: aquele destinado exclusivamente à guarda de veículos;
 - LVIII. Edifício misto: edificação que abriga usos diferentes. Quando um deste for residencial, o acesso às unidades residenciais se fará sempre através de circulações independentes dos demais usos;
 - LIX. Edifício residencial: aquele destinado ao exclusivo uso residencial;
 - LX. Embargo: providência legal, tomada pela Prefeitura Municipal, para sustar o prosseguimento da obra ou instalação cuja execução ou funcionamento estejam em desacordo com as prescrições deste Código, ou de outros dispositivos de Lei;

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

- LXI. Embasamento: parte do edifício de altura variável, porém menor que a quarta (1/4) parte de seu pé-direito, situada acima do terreno circundante a baixo do piso do andar ou pavimento mais baixo, não constituindo porão e tendo o seu interior completamente aterrado;
- LXII. Empachamento: ato de obstruir ou embaraçar espaço destinado ao uso público;
- LXIII. Escritório: sala ou grupo de salas destinadas ao exercício de negócios, nas profissões liberais, do comércio e de atividades afins;
- LXIV. Estacionamento de veículos: local coberto ou descoberto, com lotes destinados, exclusivamente, ao estacionamento de veículos;
- LXV. Fachada: a face exterior do edifício;
- LXVI. Fachada principal: é a que está voltada para a via pública, sendo que, se o edifício tiver mais de uma fachada dando para o logradouro público, a principal será a que der frente para o logradouro mais importante;
- LXVII. Frente ou testada: divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público;
- LXVIII. Fundo do lote: lado oposto à frente, sendo que os lotes triangulares e os de esquina não tem divisa de fundo;
- LXIX. Galpão: construção com cobertura e sem forro, fechada total ou parcialmente em pelo menos três de seus lados, por meio de paredes ou tapumes, destinada a fins industriais ou depósitos, não podendo servir de habitação;
- LXX. Habitação: edifício ou parte de edifício que se destina à residência;
- LXXI. Habitação coletiva: edifício ou parte de edifício que serve de residência permanente a mais de uma família ou a pessoas diversas;
- LXXII. Habitação unifamiliar: aquela que é ocupada por uma só família;
- LXXIII. Habite-se: autorização dada pelo órgão competente para uso ou ocupação de uma obra nova;
- LXXIV. Hall: entrada de edifícios, espaço necessário ao embarque ou desembarque de passageiros em um pavimento;
- LXXV. Hotel: edifício ou parte do edifício que serve de residência temporária a pessoas diversas;
- LXXVI. Indústria inconveniente ou incômoda: indústria que, por qualquer circunstância, pode ocasionar, direta ou indiretamente, desassossego público;

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Juviano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

- LXXVII. Indústria inócua: é aquela que não oferece qualquer inconveniente público;
- LXXVIII. Indústria nociva ou perigosa: é aquela que, por sua natureza, pode prejudicar a saúde das pessoas, ou causar danos às propriedades circunvizinhas.
- LXXIX. Instalação sanitária: compartimento destinado ao vaso sanitário e banheiro, de imersão ou de chuveiro;
- LXXX. Jirau: piso elevado no interior de um compartimento, com altura reduzida, sem fechamento ou divisões, cobrindo apenas parcialmente a área do mesmo;
- LXXXI. Licença: autorização dada pela autoridade competente para execução de obra, instalação, localização de uso e exercício de atividades permitidas;
- LXXXII. Linha de percurso: é a linha imaginária com uma distância mínima da bomba da escada;
- LXXXIII. Loja: compartimento de um edifício destinado ao comércio ou indústria inócua;
- LXXXIV. Logradouro público: lugar destinado, pela Prefeitura Municipal, ao uso comum da coletividade;
- LXXXV. Lote: porção de terreno adjacente a logradouro público, cujas divisas são definidas em planta aprovada pelo poder competente. O lote será residencial, comercial, industrial ou rural, respectivamente;
- LXXXVI. Lote de fundo: aquele que é encravado entre outros e dispõe de entrada livre pela via pública;
- LXXXVII. Loteamento: é a subdivisão de terreno em lotes aprovados pela Prefeitura Municipal, nas condições previstas pela Lei;
- LXXXVIII. Marquise: cobertura em balanço que se projeta para além da edificação;
- LXXXIX. Meio-fio: arremate entre o plano do passeio e o da pista de rolamento de um logradouro;
- XC. Modificações de um prédio: conjunto de obras em um edifício, destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos ou dar nova forma a fachada, mantidas a área edificada e a posição das paredes externas;
- XCI. Muro: elemento construtivo que serve de vedação de terrenos;
- XCII. Nivelamento: cota do meio-fio, no ponto correspondente ao meio da fachada;

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

- XCIII. Palanque: piso de pequena área, elevado do nível de uma rua ou de um pavimento, tendo a estrutura suporte independente de outras estruturas locais. No caso da estrutura suporte fazer estruturas do edifício, o palanque é considerado jirau;
- XCIV. Parte carroçável de um logradouro: aquela destinada ao movimento de veículos;
- XCV. Passagem: via pública no interior de quadras ou porções de terrenos, encravados ou não, para construção de casas populares, nos termos definidos pelo presente Código;
- XCVI. Passeio: parte do logradouro público, em nível diferente, dotado de pavimentação e destinada ao trânsito de pedestres;
- XCVII. Pátio: área confinada e descoberta, adjacente à edificação ou circunscrita à mesma;
- XCVIII. Pavimento: conjunto de compartimentos de um edifício, situados no mesmo piso, executados o porão e a sobreloja;
- XCIX. Pavimento térreo: é aquele cujo piso situa-se entre o nível mais alto e o mais baixo do terreno;
- C. Pé-direito: é aquele cujo piso e o forro de um compartimento ou entre o piso e a face interior do frechal, quando não existir forro;
- CI. Piso: designação genérica dos planos horizontais de uma edificação onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas;
- CII. Platibanda: continuação vertical do plano da fachada que tem função de proteger o caimento de águas pluviais sobre o logradouro público ou, ainda, tirar a visão do telhado;
- CIII. Porão: espaço vazio, com ou sem divisões, situado abaixo do nível da rua, tendo o piso, no todo ou em parte, em nível inferior ao terreno circundante;
- CIV. Pórtico: porta de edifício com alpendre, ou passagem ou galeria coberta;
- CV. Prédio: o mesmo que edificação;
- CVI. Prestação de serviços: atividade comercial que se ocupa da prestação de serviços cotidianos, através de ofícios, tais como sapateiro, barbeiro, tintureiro, funileiro, vidraceiro, borracheiro, etc;
- CVII. Prisma de iluminação e ventilação: espaço "Non Aedificandi" mantido livre dentro do lote, em toda a altura de uma edificação, destinado a garantir obrigatoriamente a iluminação e a ventilação dos compartimentos que com ele se comunicam;

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviano Freire de Oliveira nº17 - Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

- CVIII. Profundidade do lote: distância entre a testada e a divisão oposta, medida segundo a normal ao alinhamento, sendo que, se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média;
- CIX. Quarteirão ou quadra: porção de terreno delimitado por três ou mais logradouros públicos adjacentes;
- CX. Reconstruir: refazer, no mesmo lugar, total ou parcialmente, uma construção, respeitada a forma primitiva;
- CXI. Recuo: mudança de alinhamento nas vias públicas em que se prevê futuro alargamento, sendo medido pelo comprimento da normal ao antigo alinhamento;
- CXII. Reforma: obra de substituição ou reparo de elementos essenciais de uma construção, sem modificar, entretanto, a forma ou a altura da compartimentação;
- CXIII. Remembramento: reagrupamento de lotes contíguos para construção de unidades maiores;
- CXIV. Reparo de uma edificação: o mesmo que conserto de uma edificação;
- CXV. Saguão: área livre, fechada por parede em parte ou em todo o seu perímetro. O mesmo que hall;
- CXVI. Setor: trecho da cidade que pode ser vila ou bairro;
- CXVII. Sobrado: pavimento superior ao térreo de um edifício de 02 (dois) pavimentos;
- CXVIII. Sobreloja: parte do edifício, de pé-direito, reduzido, não inferior a 2,40 (dois metros e quarenta centímetros), situada acima do piso da loja, da qual faz parte integrante;
- CXIX. Subsolo: o mesmo que porão;
- CXX. Tapume: elemento de vedação provisória que circunscreve um terreno ou construção, visando o seu isolamento ou a proteção dos transeuntes;
- CXXI. Telheiro: superfície coberta sobre colunas e sem paredes em todas as faces;
- CXXII. Trapiche: armazém de mercadorias;
- CXXIII. Vias públicas: toda e qualquer via de uso público, qualquer que seja sua classificação, desde que seja oficialmente aceita ou reconhecida pela Prefeitura;
- CXXIV. Vilas: conjunto de habitações independentes em edifícios isolados ou não e dispostos de modo a formarem ruas ou praças interiores, sem caráter de logradouro público;

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 - Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

CXXV. Vistoria administrativa: diligencia efetuada por técnicos da Prefeitura, tendo por finalidade verificar as condições de uma obra ou de uma instalação, tanto no aspecto técnico como no aspecto de sua regularização.

CAPÍTULO II – DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS

Art. 2º. Serão considerados legalmente habilitados a projetar, administrar e executar obras da construção civil do Município de Areia Branca, os profissionais, firmas ou empresas habilitadas pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) para a atividade em questão, e que sejam inscritos no Cadastro Municipal de Contribuintes da Prefeitura Municipal de Areia Branca, e que estejam com seus impostos recolhidos em dia.

CAPÍTULO III – DAS LICENÇAS PARA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO E DA APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 3º. Nenhuma obra se fará no Município, sem prévia licença da Prefeitura, observadas as disposições do presente Código.

§ 1º. A licença para qualquer construção, demolição e acréscimo de edifícios ou suas dependências, muros, gradis, depende de prévia aprovação pela Prefeitura dos projetos das respectivas obras.

§ 2º. Não é necessária a apresentação de projeto, mas indispensável a licença para:

- a) Construir cobertura simples com área máxima de 20 m² (vinte metros quadrados), situada em área de fundo, sujeitas a condições de higiene e segurança, devendo o requerimento indicar-lhe a localização e o destino;
- b) Cômulo comercial com área máxima de 20 m² (vinte metros quadrados), desde que não contrarie a disposição da Legislação Urbanística Municipal;

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

- c) Ampliação de até 20 m² (vinte metros quadrados), no pavimento térreo de compartimento de uso comercial ou residencial, desde que não contrarie a disposição da Legislação Urbanística Municipal.

Art. 5º. Para a expedição do Alvará de Licença de Construção, serão exigidos:

- I. Projeto arquitetônico, aprovado de acordo com as disposições deste Código;
- II. Projetos estrutural com solução técnica para fundações, de instalações elétricas, de instalações hidrossanitárias com solução individual para tratamento de esgoto, quando a edificação possuir número de pavimentos superior a 01 (um), elaborado em conformidade com normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e aprovado de acordo com as disposições deste Código;
- III. Matrícula da obra no Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS);
- IV. Documento de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) referente a elaboração dos projetos e execução da obra;
- V. Outras exigências legais, provenientes de Lei Estadual ou Federal, ou ainda, de convênios a serem firmados após a provação desta Lei;

Art. 6º. O projeto, quando devidamente instruído com os documentos necessários, será analisado por servidor público habilitado pelo CREA, e estando de acordo com o disposto nesta Lei e na Legislação Municipal pertinente, será aprovado pelo órgão competente.

Art. 7º. A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar sobre o projeto apresentado.

§ 1º. Caso o projeto, arquitetônico ou complementares, apresente erro ou descumprimento do disposto nesta e na legislação pertinente, seu autor será chamado perante o órgão competente para, num prazo de 10 (dez) dias, prestar esclarecimentos e efetuar as devidas correções.

§ 2º. O projeto mencionado no parágrafo anterior que não for corrigido e reapresentado ao órgão municipal competente, dentro do prazo estabelecido, será indeferido e devolvido ao interessado com declarações e motivos.

§ 3º. À Prefeitura Municipal é assegurado o prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis de prorrogação para apreciação do projeto corrigido e sua aprovação e

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 - Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

licenciamento, quando for o caso, a contar da data de reapresentação, vedado o estabelecimento de novos prazos ou novas apreciações do mesmo processo.

§ 4º. A aprovação do projeto não implica no reconhecimento de propriedade do lote pela Prefeitura.

§ 5º. O órgão municipal competente para análise e aprovação de projetos arquitetônicos ou complementares, somente receberá, para informações ou esclarecimentos técnicos, o profissional responsável pelo projeto ou pela execução da obra.

Art. 8º. Quaisquer alterações em projetos aprovados deverão ser precedidas da elaboração de novo projeto, de acordo com o disposto nesta Lei e demais normas aplicáveis, sob pena de ser cancelada a aprovação ou Alvará, quando já licenciado.

§ 1º. A aprovação das alterações previstas neste artigo será obtida mediante requerimento acompanhado do projeto modificativo e do Alvará anteriormente expedido.

§ 2º. Aceito o projeto modificativo, será expedido novo Alvará de Licença.

Art. 9º. No ato da aprovação do projeto, poderá ser expedida a respectiva licença para construção.

Art. 10º. O Alvará de Licença para execução de obras será concedido segundo modelos oficiais, contendo todos os dados da obra, bem como o prazo de validade.

§ 1º. A validade do Alvará será de 18 (dezoito) meses, a partir da data de sua expedição.

§ 2º. Decorrido o prazo de validade do Alvará, sem que a obra tenha sido concluída, a licença poderá ser renovada por prazos sucessivos de 18 (dezoito) meses, até a sua conclusão, salvo no caso de modificação deste Código ou da legislação pertinente.

§ 3º. Decorrido o prazo de validade do Alvará sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogada a licença.

§ 4º. Os Alvarás de Construção concedidos pela Prefeitura Municipal anteriormente a data desta Lei, terão sua validade assegurada, desde que as obras estejam sendo executadas de acordo com o projeto aprovado, podendo

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira n°17 - Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

ser renovados por prazo sucessíveis de 18 (dezoito) meses até sua conclusão, salvo maiores exigências da Prefeitura, que poderá, inclusive, cancelar a licença.

§ 5º. A revalidação da licença de que trata o § 2º deste artigo, só será concedida caso os trabalhos de fundação estejam concluídos.

Art. 11. No caso de modificação desta Lei ou da Legislação Urbanística pertinente às obras licenciadas e iniciadas será assegurado o direito aos prazos e demais disposições definidas anteriormente à modificação citada.

Parágrafo Único. As obras já licenciadas e não iniciadas terão o prazo de 30 (trinta) dias para seu início, a contar da data de entrada da vigência da modificação citada no "caput" deste artigo, sob pena de nova apreciação do projeto de concessão da licença.

Art. 12. Para aprovação do projeto arquitetônico serão exigidos:

- I. Apresentação de 03 (três) cópias do projeto, que deverão conter:
 - a) Planta de localização do terreno na escala 1:5000 ou escalar similar visível, com identificação de, no mínimo, uma via arterial;
 - b) Planta de situação do imóvel na escala 1:2000, contendo as seguintes informações:
 - Limites do terreno com suas cotas exatas e posições de meios-fios;
 - Orientação do terreno em relação ao norte magnético, o qual deve estar representado com direção vertical e sentido para cima;
 - Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
 - Área total do terreno;
 - Área total do pavimento e área construída total da edificação;
 - Área livre;
 - Taxa de ocupação da construção;
 - Coeficiente de aproveitamento;
 - Taxa de permeabilidade;
 - Gabarito da edificação;
 - Área construída existente, de reforma e de acréscimo, quando for o caso;
 - Distância para a esquina mais próxima, quando constar em escritura;

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 - Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

- Indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respectivos números de lotes, quando for o caso.
- c) Planta baixa de cada pavimento da edificação na escala 1:50, onde constarão:
- Dimensão e área exatas de todos os compartimentos, inclusive vãos de iluminação, ventilação, garagens e área de estacionamento;
 - Identificação de cada compartimento;
 - Traços indicativos de cortes longitudinais e transversais;
 - Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas da obra.
- d) Cortes transversais e longitudinais na escala 1:50 ou 1:75 e em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, dos compartimentos, níveis dos pavimentos das janelas e peitoris e demais elementos, com indicação, quando necessário, dos detalhes construtivos em escalas apropriadas, sendo obrigatória a apresentação de, no mínimo, dois cortes;
- e) Planta de cobertura com indicação do sentido de escoamento das águas, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, caixa d'água, casa de máquinas, quando for o caso, e todos os elementos componentes da cobertura, na escala 1:50;
- f) Elevação das fachadas voltadas para os logradouros públicos, na escala 1:50 ou 1:75;
- g) Memorial descritivo, contendo a especificação de todos os materiais e a descrição das esquadrias a serem utilizadas;
- h) Solução para o esgotamento sanitário individual, com representação nas devidas plantas e localizado no recuo frontal da edificação.
- II. Apresentação de cópia do título de propriedade do terreno, que tenha valor legal.

Parágrafo Único. O projeto poderá ser aprovado em nome de outra pessoa que não seja o proprietário do terreno, desde que seja

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira n°17 - Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

apresentada autorização do proprietário, conjuntamente com cópia do título de propriedade do terreno.

Art. 13. Para edificações com número de pavimentos maior que 01 (um), além das exigências descritas no artigo anterior, é necessária a apresentação dos seguintes projetos, em 03 (três) vias, com respectivo termo de responsabilidade técnica:

- I. Projeto estrutural, com a solução adotada para as fundações;
- II. Projeto de instalações hidrossanitárias, incluindo os detalhes de esgotamento sanitário;
- III. Projeto de instalações elétricas;
- IV. Memoriais dos projetos complementares.

Art. 14. Nenhuma demolição de edificação ou obra permanente, de qualquer natureza, poderá ser feita sem prévio requerimento à Prefeitura, que expedirá Alvará de Licença após vistoria.

§ 1º. Quando se tratar de demolição de edificação com mais de 02 (dois) pavimentos, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento conjuntamente com o proprietário.

§ 2º. A licença para demolição será expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

Art. 15. O prazo máximo para concessão da licença para execução de obras que não necessitam de projetos, ou cujos projetos já tenham sido aprovados, é de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de entrada do requerimento na Prefeitura.

§ 1º. Concedida a licença, o interessado terá prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data de expedição, para retirá-la, não se responsabilizando a Prefeitura pela sua guarda após este período.

§ 2º. Serão indeferidos, com declaração de motivos, os requerimentos de licença para execução de obras que não satisfaçam as exigências legais.

Art. 16. Toda obra deverá ser vistoriada pela Prefeitura Municipal de Areia Branca, devendo o servidor público, incumbido desta atividade, ter garantido o livre acesso ao local.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 - Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único. Durante a construção da edificação deverão ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

- a) Alvará de Licença para construção ou demolição;
- b) Cópia do projeto aprovado, assinado pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis.

Art. 17. Se, no decorrer da obra, quiser o construtor isentar-se da responsabilidade, deverá em comunicação à Prefeitura, declarar a sua intenção, que será aceita pelo órgão competente, desde que não verifique qualquer infração na obra.

§ 1º. O proprietário deverá apresentar à Prefeitura, através da comunicação, o novo construtor responsável.

§ 2º. Os dois construtores, o que se isenta e o que assume a responsabilidade, poderão fazer a única comunicação, que conterà a assinatura de ambos e do proprietário.

Art. 18. Não será exigido construtor responsável por pequenas construções, desde que também o dispense o CREA.

Parágrafo Único. Cabem ao interessado o cumprimento de todas as exigências regulamentares relativas a pequena obra, inclusive as que são atribuídas ao construtor, nos casos comuns.

CAPÍTULO IV – DA BAIXA E HABITE-SE

Art. 19. Uma vez concluída a edificação, total ou parcialmente, deverá ser requerida baixa e habite-se.

Parágrafo Único. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias e elétricas.

Art. 20. O período de baixa e habite-se, assinado pelo interessado ou responsável técnico por sua execução, deverá ser feito após a conclusão da obra, acompanhado de documento hábil, que comprove a propriedade do terreno e do comprovante de pagamento das taxas relativas ao processo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

§ 1º. No caso de reforma de edificação, cuja ocupação não tenha cessado no decorrer da obra, não será necessário a expedição de nova baixa e habite-se, bastando a verificação mediante vistoria do órgão competente da Prefeitura, de que foram cumpridas as disposições desta lei.

§ 2º. No caso de interrupção sem conclusão da obra, o interessado ou responsável técnico pela execução, deverá comunicar à Prefeitura, através de ofício, tanto a interrupção quanto o seu reinício.

Art. 21. A concessão de baixa e habite-se da edificação deverá ser antecedida de vistoria, realizada por servidor público municipal habilitado pelo CREA, após o que, se aceita, será emitido o certificado correspondente.

§ 1º. A baixa e habite-se será concedida se atendidas as seguintes exigências:

- a) Quando cumpridos o projeto aprovado pela Prefeitura e demais exigências desta lei;
- b) Quando a execução das instalações prediais tiver sido aprovada pelas repartições públicas estaduais, municipais, ou concessionárias de serviços públicos, quando for o caso, e estejam em funcionamento;
- a) Quando o passeio do logradouro, correspondente à testada do lote, tiver sido inteiramente construído, reconstruído ou reparado;
- b) Quando for apresentada a certidão negativa de débitos com o INSS e com a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Areia Branca, referente a impostos sobre serviços;

§ 2º - Se as exigências não forem atendidas, a Prefeitura não emitirá a baixa e habite-se.

Art. 22. Antes de expedida a baixa e habite-se, não será permitida a habitação, ocupação ou utilização da edificação, sob pena de multa e demais cominações legais.

Parágrafo Único. Será permitida a instalação de máquinas, balcões, armários e prateleiras nos prédios destinados a estabelecimentos comerciais e industriais, sem que possam, entretanto, funcionar antes da concessão da baixa e habite-se.

Art. 23. A vistoria e emissão do documento de baixa e habite-se, deverão ser efetuadas no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data do protocolo do requerimento, deduzidos os atrasos ocorridos por conta do interessado.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

Art. 24. Poderá ser concedido a baixa e habite-se parcial a uma edificação nos seguintes casos:

- I. Quando se tratar de edificação composta de parte comercial e parte residencial, podendo cada uma das partes, ser utilizada independentemente da outra;
- II. Quando se tratar de edificação residencial coletiva, sendo concedida baixa e habite-se para a unidade residencial que esteja completamente concluída, bem como os espaços e compartimentos de uso comum;
- III. Quando se tratar de mais de uma edificação, construída no mesmo terreno, para aquela que estiver totalmente concluída, bem como os acessos e as obras de urbanização.

CAPÍTULO V – DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 25. A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de aprovados os projetos arquitetônico e complementares, quando for o caso, e expedido o Alvará de Licença para sua realização.

Parágrafo Único. A obra será considerada iniciada no início da terraplenagem e escavações.

Art. 26. Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno:

- I. Úmido, pantanoso ou instável;
- II. Misturado com substâncias orgânicas ou tóxicas.

Parágrafo Único. Sobre antigos depósitos de lixo é proibido qualquer tipo de edificação.

SEÇÃO II – DO CANTEIRO DE OBRAS, TAPUMES E ANDAIMES

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

Art. 27. A implantação do canteiro de obras, fora do lote da edificação, somente será permitida pela Prefeitura Municipal mediante exame das condições locais, dos fluxos de carga e descarga no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham a causar aos transeuntes.

Art. 28. Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias à proteção e segurança dos trabalhadores, dos transeuntes, das propriedades vizinhas e dos logradouros, observando o disposto neste Capítulo, as normas aplicáveis da ABNT e outras normas municipais.

Art. 29. A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de qualquer edifício, será feito dentro das divisas do espaço aéreo do lote, definidos por seus limites e pelos tapumes.

Art. 30. Os materiais descarregados fora dos tapumes, deverão ser removidos para o seu interior, dentro de 24 (vinte e quatro) horas, contadas da descarga dos mesmos.

Parágrafo Único. Após o prazo previsto e tendo a Prefeitura Municipal de Areia Branca autuado o responsável pela obra, será permitido ao proprietário, num prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a retirada do material, findo o qual a Prefeitura poderá recolhê-lo.

Art. 31. Nenhuma construção, reforma ou demolição, poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar da execução de muros, grades ou de pinturas e pequenos reparos na edificação.

Parágrafo Único. Os tapumes somente poderão ser colocados, após a expedição pela Prefeitura Municipal, do Alvará de Construção ou da Licença de Demolição.

Art. 32. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, sendo que, no mínimo 80 (oitenta) centímetros, serão mantidos livres para o fluxo de pedestres.

§ 1º. A Prefeitura Municipal poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada neste artigo, quando for tecnicamente comprovada sua necessidade, desde que sejam adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

§ 2º. Concluídos os serviços de fachada, ou paralisada a obra por um período superior a 60 (sessenta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

Art. 33. Em todo perímetro da construção de edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos ou altura igual ou superior a 12,50 m (doze metros e cinquenta centímetros), é obrigatória a instalação de uma plataforma principal de proteção na altura da primeira laje que esteja, no mínimo, um pé-direito acima do nível do terreno, da seguinte forma:

- a) Plataforma de segurança com, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de projeção horizontal da face externa da construção e 1 (um) complemento de 0,80 m (oitenta centímetros) de extensão, com inclinação de 45º (quarenta e cinco graus), a partir de sua extremidade.
- b) Vedação externa de telas que a envolvam totalmente.

Art. 34. Em caso algum os tapumes poderão prejudicar a arborização, iluminação pública, a visibilidade de dísticos ou aparelhos de sinalização de trânsito, o funcionamento de equipamentos ou instalações de quaisquer serviços de utilidade pública.

SEÇÃO III – DOS PASSEIOS E VEDAÇÕES

Art. 35. Os passeios devem ser construídos como instrui a NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

Art. 36. Durante o período de construção, reforma ou demolição, o construtor manterá o passeio em frente à obra, em boas condições de trânsito aos pedestres, efetuando todos os reparos que para este fim se fizerem necessários.

Art. 37. A construção, reconstrução e conservação dos passeios e vedações, em toda a extensão das testadas dos terrenos edificados ou não, compete aos seus proprietários e são obrigatórios.

Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre outros lotes, que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 38. Ficam expressamente proibidas quaisquer construções sobre os passeios públicos.

CAPÍTULO VI – DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES SEÇÃO I – DAS FUNDAÇÕES

Art. 39. As fundações não poderão invadir o passeio e o leito da via pública, devendo ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sendo totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

SEÇÃO II – DAS PAREDES, PISOS E COBERTURAS

Art. 40. O projeto e execução de estruturas, pisos, paredes e coberturas das edificações, obedecerão às normas da ABNT.

SEÇÃO III – DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 41. Os compartimentos das edificações são classificados em:

- I. Compartimento de permanência prolongada;
- II. Compartimento de utilização provisória;
- III. Compartimento de utilização especial.

Art. 42. São compartimentos de permanência prolongada os locais de uso definido, destinados à permanência por tempo longo e indeterminado, como: dormitórios, salas de estar, refeições, jogos, trabalho e estudo, lojas e escritórios, oficinas, indústrias, enfermarias, copas, cozinhas, refeitórios, locais de reunião, salões de festas e locais fechados para prática de esportes.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

Art. 43. São compartimentos de utilização transitória os locais de uso definido, destinados a permanência por tempo determinado, como: vestíbulos, closets, halls, corredores, caixas de escada, instalações sanitárias, vestiários, despensas e áreas de serviço residenciais, etc.

Art. 44. São compartimentos de utilização especial aqueles que, embora possam ser classificados conforme as utilizações anteriores, apresentem características e condições peculiares, demandando iluminação e ventilação artificiais ou forçadas, tais como auditórios, anfiteatros, cinemas, teatros e salas de espetáculos, museus e galerias de arte, estúdios de gravação, rádios, televisões, laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som, centros cirúrgicos e salas de Raios-X, sala de computadores, transformadores e telefonia, duchas e saunas, garagem no subsolo.

Art. 45. Ressalvados os casos previstos nesta Lei, todo compartimento deverá ter pelo menos um vão aberto diretamente para logradouro público, ou para áreas abertas.

Art. 46. As dimensões mínimas dos vãos de iluminação e ventilação, obedecerão aos seguintes critérios:

- I. Quando o vão estiver com abertura direta para o exterior:
 - a) 1/6 (um sexto) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;
 - b) 1/8 (um oitavo) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;
- II. Quando o vão estiver com abertura a uma distância de até 3,00 m (três metros) do exterior:
 - a) 1/4 (um quarto) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;
 - b) 1/6 (um sexto) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;

Art. 47. Nos estabelecimentos comerciais, em galerias e "Shoppings Center", bem como naqueles destinados a serviços bancários, serão toleradas iluminação artificial e ventilação forçada.

Art. 48. Nenhum vão será considerado capaz de iluminar pontos de compartimento que dele distem mais de 03 (três) vezes a extensão do seu pé-direito, exceto nos compartimentos destinados ao comércio, em que serão toleradas extensões de 2,5 (dois e meio) vezes o pé-direito.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira n°17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

Art. 49. Serão tolerados vãos de iluminação e ventilação, voltados para áreas cobertas, com profundidade máxima de 3,00 m (três metros) de qualquer ponto do compartimento a projeção do beiral da área coberta.

Art. 50. Nos compartimentos comerciais e de serviços, serão permitidos painéis divisórios com altura de até 2/3 (dois terços) de seu pé-direito, sem que sejam alterados seus vãos de iluminação e ventilação previstos para a área.

SEÇÃO IV – DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 52. Entende-se por espaços de circulação os seguintes:

- a) Circulação de um mesmo nível ou corredores;
- b) Escadas;
- c) Rampas;
- d) Elevadores;
- e) Escadas rolantes
- f) Portarias
- g) Vestíbulos;
- h) Saídas.

Art. 53. A largura e dimensionamento de corredores, escadas e rampas deverão obedecer ao que prescreve a NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

Parágrafo Único. Nas habitações unifamiliares, quando os corredores tiverem comprimento superior a 5,00 m (cinco metros), a largura mínima deverá ser de 1,00 m (um metro).

Art. 54. Em todas as habitações coletivas, as caixas de escada deverão ter iluminação e ventilação mínimas calculadas como sendo ambientes de permanência transitória.

Art. 56. Em todas as edificações com três ou mais pavimentos, a escada será obrigatoriamente construída de material incombustível.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

§ 1º - Nas edificações com mais de três pavimentos, todas as escadas referidas neste artigo se estenderão, ininterruptamente, do pavimento térreo ao telhado ou terraço.

§ 2º - Será indispensável o material incombustível nas escadas destinadas ao serviço.

Art. 57. Será tolerado o uso de escadas helicoidais somente para uso privativo, sendo que a parte mais larga do piso de cada degrau deverá ter no mínimo 0,30 (trinta centímetros).

Art. 58. Nas edificações de uso coletivo serão observadas as seguintes exigências, relativas aos vestíbulos dos pavimentos e espaços destinados à portaria:

- I. Quando não dotados de elevadores no pavimento térreo, terá área de 4,00 m² (quatro metros quadrados), e que nesta área seja possível inscrever um círculo com diâmetro de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), e nos demais pavimentos, área mínima de 2,00 m² (dois metros quadrados), com capacidade para inscrição de um círculo com 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de diâmetro.
- II. No pavimento térreo terão área igual ao dobro das somas da área destinada à caixa dos elevadores a largura mínima de 2,00 m (dois metros) medidos na linha perpendicular à porta dos elevadores que serve ao pavimento e largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medido na linha perpendicular a porta dos elevadores.
- III. O espaço dos vestíbulos de acesso aos elevadores não poderá ser destinado à portaria.

Art. 58. A distância entre a circulação vertical e a saída da edificação, no pavimento térreo não poderá ultrapassar a 40,00 m (quarenta metros).

Art. 59. Nas portarias, vestíbulos e circulação das edificações de uso coletivo não residencial, deverão ser fixadas placas, informando as saídas e caixas de escadas.

Parágrafo Único. A sinalização deverá conter a palavra "SAÍDA" e faixa indicando o sentido; em locais de reuniões, tais placas deverão ser iluminadas e colocadas, também, sobre as portas de saída.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

Art. 60. As portas de acesso a compartimentos de uso coletivo deverão ser dimensionadas de acordo com as normas da ABNT, para prevenção de incêndio e pânico.

Art. 61. O projeto, instalação e manutenção dos elevadores, será feito de acordo com as normas da ABNT.

Art. 62. Decreto do Executivo Municipal estabelecerá qual o maior percurso vertical permitido sem obrigatoriedade de instalação de elevadores, independente da destinação dos pisos, observando as limitações da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único. No mesmo Decreto, o Executivo Municipal determinará a partir de qual altura será obrigatória a existência de pelo menos 02 (dois) elevadores de passageiros, de acordo com as normas da ABNT.

Art. 63. O número e a capacidade dos elevadores serão dimensionados de acordo dimensionados de acordo com a população prevista para o edifício e de acordo com a especificação do fabricante, podendo a memória de cálculo ser requisitada pela Prefeitura, quando da análise dos projetos para expedição de Alvará.

Art. 64. O uso de elevadores não dispensa o uso de escadas.

Art. 65. O vestíbulo de elevadores deve comunicar-se com a escada.

Art. 66. Nos edifícios de uso público os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagem e subsolo.

Art. 67. Os elevadores de carga devem atender as normas para elevadores de passageiros, no que lhes for aplicável e com as adaptações adequadas.

Parágrafo Único. O acesso aos elevadores de carga deve ser separado dos acessos dos elevadores de passageiros.

Art. 68. O projeto, instalação e manutenção das escadas rolantes será feito de acordo com as normas da ABNT.

Art. 69. Os patamares da entrada e saída das escadas rolantes, deverão ser dimensões mínimas de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), contados a partir do primeiro e do último degrau, respectivamente, e medido em linha perpendicular à largura da escada.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

SEÇÃO V – DAS FACHADAS E VOLUMES

Art. 70. Nos cruzamentos de vias públicas deverá haver concordância dos alinhamentos segundo uma perpendicular à bissetriz do ângulo formado por eles.

§ 1º. O compartimento da perpendicular de concordância de alinhamento deverá ser, no mínimo, de 3,00 m (três metros).

§ 2º. A concordância poderá ter outra forma, desde que se inscreva nos três alinhamentos obtidos.

§ 3º. Esta concordância só é exigida para o primeiro pavimento.

§ 4º. Esta concordância poderá conter vão de porta ou janela ou qualquer outra abertura.

§ 5º. Os edifícios construídos nos cruzamentos das vias públicas, que não satisfizerem as disposições do “caput” deste artigo, não poderão ser reconstruídos, sofrer acréscimos ou reformas, sem que sejam observadas estas disposições.

Art. 71. A largura máxima de beiral quando estiver nos afastamentos mínimos exigidos será de 50% (cinquenta por cento) da medida deste afastamento.

§ 1º. As edificações não poderão levar cobertura, nem elementos construtivos quando estiverem no alinhamento ou nos recuos sujeitos a correção de alinhamento.

§ 2º. Só se permitirá a saliência de pequenas lajes quando tiverem a função de soleiras, cuja dimensão máxima será de 0,50 m (cinquenta centímetros).

Art. 72. As áreas de sacadas ou jardineiras não serão computadas na taxa de ocupação e no coeficiente de aproveitamento da área, todavia, serão computadas como área construída.

Art. 73. São consideradas áreas livres todas as superfícies horizontais sem construção, ao nível do terreno ou de qualquer pavimento, para as quais se abram vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

Art. 74. As áreas livres são classificadas em:

- I. Áreas fechadas: aquelas cujo perímetro é formado por faces da edificação e por divisas laterais ou de fundo do lote, e não se limitam com o logradouro público;
- II. Áreas abertas: aquelas que se limitam com o logradouro público em, pelo menos, um de seus lados.

Parágrafo Único. As áreas de afastamento obrigatório e lateral e de fundos são consideradas abertas quando se limitarem com logradouro público.

SEÇÃO VII – DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 75. As áreas de estacionamento ficam subdivididas em:

- I. Áreas de estacionamento descoberto;
- II. Área de estacionamento coberto, conformando abrigo;
- III. Área de estacionamento coberto, conformando garagem.

Art. 76. Deverá ser demonstrada, graficamente, a viabilidade de acesso, movimentação, distribuição e localização das áreas de estacionamento.

§ 1º. As vagas para automóveis e utilitários, quando não limitadas por paredes laterais, poderão ter a largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º. A localização dos acessos nos passeios só será permitida quando dela não resultar prejuízos para a arborização pública, exceto quando for possível, a juízo da Prefeitura Municipal, a remoção das árvores para pequenas distâncias.

§ 3º. As despesas e serviços necessários a execução do transplante a que se refere o parágrafo anterior correrão por conta do interessado.

Art. 77. Para as garagens a que se refere o item III do artigo 75, deverão ser observadas as seguintes exigências:

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

- I. Estrutura e paredes de vedação inteiramente incombustíveis, caso haja outro pavimento na parte superior;
- II. Piso revestido de material resistente a solventes, impermeável e antiderrapante, com as mesmas características de uma camada de 0,10 m (dez centímetros) de concreto, paredes impermeáveis, e as valas deverão ser ligadas à rede de esgoto por ralo sifonado;
- III. As partes destinadas a veículos serão inteiramente separadas das demais dependências (administração, depósito, almoxarifado, etc.), por meio de paredes construídas de material incombustível;
- IV. Para acesso de veículos entre os pavimentos, poderão ser empregados elevadores ou rampas;
- V. Para iluminação e ventilação das garagens será permitido que os vãos tenham 1/20 (um vinte avos) da área do piso.

Art. 78. A construção de garagem em subsolo, será permitida, podendo existir mais de um pavimento abaixo do piso.

Parágrafo Único. A Prefeitura interditará, total ou parcialmente, as garagens subterrâneas, caso as instalações de ar renovado ou condicionado não funcionem de acordo com as exigências técnicas.

SEÇÃO VIII – DAS CONSTRUÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 79. As pérgolas obedecerão aos seguintes parâmetros:

- I. Terão parte vazada, correspondente a 50% (cinquenta por cento), no mínimo, da área de sua projeção horizontal;
- II. O espaçamento entre as mesmas deverá ser, no mínimo, de 0,20 m (vinte centímetros).

Parágrafo Único. Se o piso sob a pérgola não tiver pavimentação, não será considerado como área construída.

Art. 78. As portarias, guaritas e bilheterias poderão ser localizadas nas áreas de afastamento obrigatório, desde que:

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

- I. Tenham área mínima correspondente a 1% (um por cento) da área do lote, e não exceda a 9,00 m² (nove metros quadrados);
- II. Qualquer de suas dimensões não seja superior a 3,00 m (três metros).

Art. 79. Os sótãos sujeitam-se as exigências desta Lei em função da destinação dada aos seus compartimentos.

Parágrafo Único. Admite-se para sótãos, quando utilizados como compartimentos de permanência prolongada, um pé-direito de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 80. Os porões ou subsolos poderão ser utilizados para despensas e depósitos, quando tiverem a altura mínima de 2,00 m (dois metros) e cumprirem as condições exigidas para tal destino.

Parágrafo Único. Nestes compartimentos serão permitidos:

- a) Caixilhos móveis envidraçados, nas aberturas de ventilação;
- b) Portas gradeadas, externas e internas.

Art. 81. Se a altura for no mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e se houver iluminação e ventilação na forma exigida por este Código, poderão os porões ou subsolos servir de habitação diurna ou noturna.

Art. 82. Nos porões ou subsolos, qualquer que seja o pé-direito, serão observadas as seguintes condições:

- I. Terão piso impermeabilizado;
- II. As paredes do perímetro serão, na face externa revestida de material impermeável, e resistente até 0,30 m (trinta centímetros) acima do terreno exterior.

Art. 83. Quando a utilização dos porões ou subsolos for para garagens, lazer, despejo ou depósito, não serão computados como pavimento.

Parágrafo Único. Quando a utilização dos porões ou subsolos for para permanência prolongada, nos termos do artigo 85, será computado como pavimento.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

Art. 84. As caixas d'água enterradas e piscinas, deverão guardar afastamento mínimo de 1,00 m (um metro) em relação as divisas dos lotes, e não serão computadas no cálculo dos índices da ocupação e aproveitamento, bem como área construída.

Art. 85. Quando elevadas, as caixas d'água deverão obedecer aos afastamentos obrigatórios e não serão computadas nos índices de ocupação e aproveitamento.

CAPÍTULO VII – DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES
SEÇÃO I – DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 86. Cada unidade residencial deverá obedecer aos seguintes critérios e dimensões mínimas:

§ 1º. Nenhum lote terá área inferior a 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5,00 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social;

§ 2º. Banheiros e lavabos não deverão possuir área inferior a 1,25 m² (um e vinte cinco metros quadrados) e menor dimensão inferior a 1,00 m (um metro).

§ 3º. Não será permitida a comunicação direta, através de porta ou janela, entre o banheiro ou lavabo e a cozinha.

SEÇÃO II – DOS PRÉDIOS

Art. 87. Os projetos que se refiram a prédios, para aprovação, deverão observar seu limite de pavimentos, de acordo com a área onde se pretende edificar, observando-se o seguinte:

- I. Área central da sede do município:
 - a) Fica autorizada, na área de que se trata o inciso I, a edificação de prédios com até 6 (seis) pavimentos, qualquer que seja sua destinação;

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

- b) Poderá o Executivo Municipal, sob consultoria de profissional habilitado pelo CREA, através de Decreto, e verificadas as repercussões técnicas e sociais, e o relevante interesse público, autorizar na área de que trata o inciso I, a construção de prédios com até 8 (oito) pavimentos;
- II. Área periférica e zona rural:
- a) Fica autorizada, na área de que trata o inciso II, a edificação de prédios com até 2 (dois) pavimentos, qualquer que seja a sua destinação;
- b) Poderá o Executivo Municipal, através de Decreto, sob consultoria de profissional habilitado pelo CREA, e verificadas as repercussões técnicas e sociais, e o relevante interesse público, autorizar na área de que trata o inciso II, a construção de prédios com até 4 (quatro) pavimentos.

Parágrafo Único – Decreto do Executivo Municipal determinará as áreas de que tratam os incisos I a II deste artigo.

SEÇÃO III – DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 88. São considerados estabelecimentos de hospedagem as edificações destinadas a apart-hotéis, hotéis, pensões, motéis e similares, que se destinarem à residência temporária, com prestação de serviços.

Art. 89. As edificações mencionadas no artigo anterior deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes e locais para:

- I. Recepção ou espera;
- II. Dormitórios;
- III. Instalação sanitária para os hóspedes;
- IV. Acesso e circulação de pessoas;
- V. Instalações de serviço;
- VI. Local para depósito de lixo, no pavimento térreo.

§ 1º - Quando não houver instalação sanitária no quarto, este deverá ter lavatório com água corrente.

§ 2º - As edificações destinadas a motéis ficam dispensadas do disposto no inciso I deste artigo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Juviano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

Art. 90. Os apart-hotéis e hotéis deverão conter ainda, os seguintes compartimentos:

- I. Sala de estar coletiva;
- II. Copa auxiliar;
- III. Depósito de material de limpeza ou outros fins;
- IV. Depósito para roupa limpa.

Art. 91. Quando possuírem atendimento para refeições, ou lavanderia, deverão atender às exigências a serem estabelecidas através de Decreto do Executivo Municipal.

SEÇÃO IV – DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E SERVIÇOS

Art. 92. Além do estabelecido nas demais exigências desta Lei e das normas federais sobre higiene e segurança do trabalho, as edificações comerciais e de serviço atenderão aos seguintes requisitos:

Parágrafo Único. As edificações comerciais e de serviços terão instalações sanitárias privativas para cada unidade, ou comum ao pavimento, as quais serão separadas por sexo em número correspondente a, no mínimo, 01 (uma) para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área útil, ou para cada grupo de empregados, e as instalações poderão ser localizadas no mesmo pavimento ou no que lhe for imediatamente superior ou inferior.

Art. 93. Todas as lojas deverão ter instalações sanitárias privativas, exceto quando a loja estiver ligada a residência.

Art. 94. Os bares, lanchonetes e congêneres terão instalações sanitárias independentes para usuários e separadas por sexo.

Art. 95. Serão permitidas sobreloja, mezanino e jirau, de acordo com os seguintes padrões:

- I. 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de pé-direito mínimo para sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira n°17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

- II. 2,70 m (dois metros e trinta centímetros) de pé-direito mínimo da loja, embaixo da sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;
- III. Projeção máxima da sobreloja, mezanino ou jirau de 50% (cinquenta por cento) da área da loja.

Art. 96. As lojas situadas em conjunto de lojas, galerias, centros comerciais. "shoppings centers", além de atenderem as demais disposições desta lei, deverão:

- I. Ter área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados);
- II. Distar, no máximo, 60 m (sessenta metros) da saída de circulação de uso comum;
- III. Dispor de instalações sanitárias coletivas, separadas por sexo.

Art. 97. Para edificações especiais, como clubes, "shoppings centers" e outros não previstos, serão fornecidas diretrizes específicas, pela Prefeitura, observando as disposições desta Lei no que couber.

Art. 98. São considerados postos de serviços de veículos as edificações destinadas às atividades de abastecimento de combustível, lavagem e lubrificação, em conjunto ou isoladamente, a qualquer uma dessas atividades.

Art. 99. Decreto do Executivo Municipal disporá acerca das condições a serem atendidas pelos terrenos destinados à instalação dos postos de serviços.

Art. 100. Nas edificações para postos de abastecimento de combustível serão observadas, além das normas desta seção, as da Legislação Estadual, Federal e Municipal, pertinentes à matéria.

Art. 101. A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a sujeira e as águas servidas sejam levadas para o logradouro, ou nestes se acumulem.

Parágrafo Único. As águas servidas serão conduzidas a caixas de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede geral ou no sistema individual de tratamento.

Art. 102. Os tanques de combustível deverão guardar afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) do alinhamento e 4 m (quatro metros) das divisas do terreno.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira n°17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

Art. 103. A edificação deverá contar com instalações, ou construções de tal natureza que as propriedades vizinhas, ou logradouros públicos, não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo, originados pelos serviços de lubrificação e lavagem.

Art. 104. As bombas para abastecimento deverão guardar 4,00 m (quatro metros) de distância mínima do alinhamento dos logradouros.

Art. 105. Os postos de serviço deverão dispor, também, de instalações sanitárias separadas por sexo.

Art. 106. Deverão existir ralos com grades em todo o alinhamento, voltado para os passeios públicos.

Art. 107. Quanto aos acessos a postos de serviço e combustíveis, o Decreto do Executivo Municipal disporá acerca das exigências a serem observadas pelos mesmos.

Art. 108. As oficinas de reparo de veículos deverão dispor de:

- I. Espaço para recolhimento ou espera de todos os veículos dentro do imóvel;
- II. Quando possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimentos fechados, para evitar dispersão de emulsão de tinta, solventes, ou outros produtos para fora do próprio compartimento de pintura.

SEÇÃO V – DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 109. Além das normas federais e estaduais pertinentes e das demais exigências desta Lei, as edificações industriais deverão atender ao seguinte:

- I. A área mínima de iluminação e ventilação das edificações será de 1/10 (um décimo) a área do piso, salvo quando o processo produtivo exigir condições especiais, que serão analisadas pela Prefeitura;
- II. Os elementos construtivos básicos serão de materiais incombustíveis;
- III. Disporão de instalações sanitárias, vestiários e chuveiros, destinados ao uso exclusivo dos empregados, conforme exigências do Ministério do Trabalho;

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

- IV. Quando houver depósito de combustíveis, estes serão instalados em locais apropriados, fora do prédio;
- V. Quando houver câmara de refrigeração, compartimentos que requeiram rigorosa assepsia, ou condições especiais de renovação de ar, temperatura e pressão, o seu acesso deverá ser através de antecâmara;
- VI. Ter as instalações geradoras de calor, localizadas em compartimentos especiais, distantes 1,00 m (um metro) pelo menos, das paredes dos prédios vizinhos e coberturas isoladas termicamente.

Art. 110. As edificações destinadas a indústria e comércio de produtos alimentícios, atenderão, ainda, às exigências do órgão encarregado da saúde pública e as que se seguem:

- I. Compartimentos de manipulação de produtos alimentícios e de sua confecção deverão ter:
 - a) Paredes revestidas até o teto com material liso, resistente e impermeável;
 - b) Pisos revestidos de material antiderrapante, resistente e impermeável, em cor clara, com caimento suficiente para o perfeito escoamento das águas;
 - c) Os encontros de paredes entre si, com o teto e com o piso, em cantos arredondados;
 - d) A cada 100 m² (cem metros quadrados) de piso, um ralo e uma torneira para elevação;
- II. Os forros das edificações de que trata este artigo, deverão distar no mínimo 1,00 m (um metro) do teto;
- III. Os vãos de acesso, iluminação e ventilação dos compartimentos, destinados tanto a manipulação e preparação, como a guarda de produtos alimentícios, deverão ser protegidos contra a penetração de insetos e outros animais.

Art. 111. As edificações, destinadas a instalações de indústrias, ou depósitos de inflamáveis ou explosivos, atenderão, ainda ao seguinte:

- I. Manterão uma distância adequada à segurança das edificações destinadas à administração central e a residência de funcionários e de outras edificações próximas, observando-se o mínimo de 8,00 m (oito metros) entre os pavilhões destinados a depósito, de 4,00 m (quatro metros) em

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

relação às divisas do lote ou outras edificações, e de 5,00 m (cinco metros) em relação aos alinhamentos;

- II. Todos os elementos construtivos serão de materiais incombustíveis;
- III. Serão dotados de equipamentos contra incêndio de acordo com as normas das autoridades competentes;
- IV. Os compartimentos destinados a instalações sanitárias, vestiários e refeitórios, deverão ser separados dos locais de trabalho e armazenamento de matéria-prima;
- V. As edificações de trabalho e depósitos serão separadas, não podendo ficar umas sobre as outras, ainda que se trate de tanque subterrâneo, ou armazenagem de matéria-prima, ou produtos;
- VI. Para as edificações de que trata este artigo, a Prefeitura poderá impor outras condições que julgar necessárias à segurança das propriedades vizinhas.

Parágrafo Único. Os depósitos de inflamáveis e explosivos atenderão, além das disposições desta seção, às normas federais e estaduais aplicáveis a à Legislação Municipal sobre o uso do solo.

SEÇÃO VI – DOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE E ENSINO

Art. 112. As edificações destinadas a instalações de assistência médico-hospitalares, além das exigências desta Lei, deverão respeitar as normas estaduais e federais específicas.

Art. 113. São considerados como estabelecimento de ensino as edificações destinadas a escolas, salas de aula, trabalhos e leitura, laboratórios escolares, bibliotecas e similares, sujeitando-se às disposições desta seção e as demais exigências desta Capítulo a ela aplicáveis, sem prejuízo do disposto na Legislação Municipal sobre o uso do solo.

Art. 114. As edificações destinadas a estabelecimentos de ensino terão, no máximo, 03 (três) pavimentos, quando construídas sem elevadores.

Art. 115. As áreas de acesso e circulação deverão, sem prejuízo das normas relativas a segurança, previstas neste Código, atender as seguintes condições:

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

- I. Os espaços de acesso e circulação de pessoas, tais como: vestíbulos, corredores e passagens de uso comum ou coletivo, terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando houver salas apenas de um lado, de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), quando houver salas dos dois lados;
- II. As escadas de uso comum ou coletivo terão largura mínima igual a larguras de seus acessos, degraus com largura de 0,30 m (trinta centímetros) no mínimo, e altura máxima de 0,17 m (dezessete centímetros), não podendo apresentar trecho em leque;
- III. As rampas de uso comum ou coletivo terão largura mínima igual a larguras dos seus acessos, e declividade máxima de 8% (oito por cento);
- IV. Os vãos de entrada e saída terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 116. As instalações sanitárias, além de outros dispositivos deste Código, deverão satisfazer às seguintes condições:

- I. Os compartimentos destinados a vestiários, chuveiros, lavatórios e latrinas, não poderão ter o piso simplesmente cimentado, devendo ser obrigatório o uso do material cerâmico, ladrilho ou material impermeável;
- II. As paredes deverão ser revestidas até a altura de 1,60 m (um metro e oitenta centímetros), com azulejos ou material equivalente.
- III. Os seguintes índices por aluno deverão ser atendidos:
 - a) Um mictório para cada 30 (trinta) alunos do sexo masculino;
 - b) Um lavatório para cada 100 (cem) alunos;
 - c) Uma bacia sanitária para cada 45 (quarenta e cinco) alunos do sexo feminino;
 - d) Uma bacia sanitária para cada 100 (cem) alunos do sexo masculino;
 - e) Um bebedouro automático para cada 75 (setenta e cinco) alunos;
 - f) Um chuveiro para cada 20 (vinte) alunos, caso haja educação física.

Parágrafo Único. As instalações sanitárias deverão ser separadas por sexo.

Art. 117. As salas de aula não poderão ter comprimento superior a 02 (duas) vezes a largura.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

Art. 118. A distância de qualquer sala de aula, trabalho, leitura, esporte e recreação, até a instalação sanitária mais próxima, não deverá ser superior a 60,00 m (sessenta metros).

SEÇÃO VII – DOS ESTABELECIMENTOS DE DIVERSÃO

Art. 119. Os edifícios destinados a espetáculos, projeções, jogos, reuniões e outras espécies de diversões, bem como os auditórios, além das prescrições gerais deste Código, deverão satisfazer às condições fixadas no presente Capítulo.

Art. 120. Os edifícios mencionados no artigo anterior serão construídos de material incombustível.

Parágrafo Único. Será permitido o emprego de material combustível apenas nas esquadrias, lambris, corrimões, divisões de camarotes e frisas até a altura máxima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e no revestimento de pisos, desde que aplicado sem deixar vazios.

Art. 121. As portas de saída das salas de espetáculos ou de projeção, quando não abrirem diretamente para via pública, deverão dar para passagens ou corredores de largura mínima correspondente a 1,00 m (um metro) para 200 (duzentas) pessoas, não podendo esta largura ser inferior a 3,00 m (três metros), desde que a distância entre o logradouro público e a porta de saída mais afastada seja no máximo de 4,00 m (quatro metros).

§ 1º. Se a distância referida neste artigo for superior a 40,00 m (quarenta metros), a largura da passagem, a partir da porta de saída, sofrerá acréscimo de 10% (dez por cento) sobre o excesso.

§ 2º. Nas passagens e nos corredores referidos neste artigo, será proibido intercalar qualquer obstáculo que puder reduzir as dimensões mínimas.

§ 3º. As pequenas diferenças de nível existentes nas circulações deverão ser vencidas por meio de rampas, não podendo ser intercalados degraus nas passagens ou corredores.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

Art. 122. Nas salas de espetáculos ou de projeções, deverá haver uma porta de entrada para cada grupo de 1.000 (mil) pessoas, independente das portas de saída.

Art. 123. Quando as localidades destinadas ao público ou aos espectadores estiverem subdivididas em ordens superpostas, formando plateias, balcões, camarotes, galerias e similares, as escadas de acesso para o público deverão ter largura útil correspondente a 1,00 (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, consideradas as lotações completas e obedecerão, ainda, às seguintes condições:

- I. Serão construídas de lances retos, com patamares intercalados, tendo cada lance 16 (dezesesseis) degraus no máximo, medindo cada patamar 1,20 (um metro e vinte centímetros), pelo menos, de extensão.
- II. Terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- III. Terão degraus com altura máxima de 0,17 m (dezessete centímetros) e profundidade mínima de 0,30 m (trinta centímetros).

Parágrafo Único. A largura das escadas aumentará à medida que forem atingindo o nível das ordens mais baixas de localidade, na proporção do número de pessoas, observada sempre a relação estabelecida por este artigo.

Art. 124. A largura dos corredores de circulação e acesso do público às várias ordens de localidades elevadas será proporcional ao número de pessoas, que ali tiverem de transitar, guardada a razão de 1,00 m (um metro) para cada grupo de 100 (cem) pessoas.

Parágrafo Único. A largura desses corredores nunca será inferior:

- a) A 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para o corredor, as frisas e os camarotes de primeira ordem, e a de 2,00 m (dois metros) para os demais, quando a lotação do auditório for superior a 500 (quinhentos) pessoas.
- b) A 2,00 m (dois metros) e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), respectivamente, na primeira e na segunda hipótese, da alínea "a" quando a lotação for inferior a 500 (quinhentas) pessoas.

Art. 125. A disposição das entradas e corredores será feita de modo que impeça correntes de trânsito contrárias, devendo a respectiva largura ser aumentada na proporção indicada no artigo anterior sempre que houver confluência inevitável.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

Art. 126. Nas passagens, nos corredores e nas escadas, os vãos não poderão ser guarnecidos com folhas de fechamento, grades, correntes ou qualquer dispositivo que possa impedir, em momento de pânico, o escoamento do público em qualquer sentido.

§ 1º. Esta disposição é extensiva aos vãos de partes destinadas ao escoamento do público no sentido do logradouro.

§2º. Quando indispensável, esses vãos poderão ser guarnecidos de reposteiros.

§ 3º. Para fechamento das portas que derem sobre o logradouro, deverá ser adotado o dispositivo de correr, no sentido vertical.

Art. 127. Para o estabelecimento das relações que tem como base o número de pessoas, devem ser consideradas:

- I. A lotação completa da sala, quando as cadeiras ou assentos destinados ao público forem fixos no pavimento;
- II. A estimativa de duas pessoas por metro quadrado em todas as ordens de localidade da sala, quando as cadeiras forem livres.

Art. 128. Nas plateias ou salas de espetáculos ou projeção em geral, deverá ser observado o seguinte:

- I. O piso terá inclinação de 3% (três por cento), pelo menos;
- II. Pianos e orquestras serão localizados em plano inferior ao da plateia, em posição tal que não constituam obstáculo ao escoamento do público na direção das portas de saída e não prejudiquem a visibilidade para os espectadores;
- III. As cadeiras, quando constituindo séries, deverão satisfazer o seguinte:
 - a) Ser do tipo uniforme;
 - b) Ser de braços;
 - c) Ter assento basculante;
 - d) Ter condições mínimas de 0,40 m (quarenta centímetros) de fundo, medidos no assento, e 0,45 m (quarenta centímetros) de largura, medidos entre os braços de eixo a eixo;

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

- IV. Cada série não poderá conter mais de 15 (quinze) cadeiras, devendo ficar intercalado, entre as séries, espaço para passagem, com um metro, pelo menos, de largura;
- V. As séries contíguas às paredes terão, no máximo, 08 (oito) cadeiras;
- VI. O espaço de passagem entre duas filas consecutivas de cadeiras não será inferior a 0,40 m (quarenta centímetros), medidos horizontalmente, entre o plano vertical, passando pelo ponto mais recuado das cadeiras da fila de trás e o plano vertical, passando pelo ponto mais recuado das cadeiras da fila da frente;
- VII. O espaço reservado para passagem entre duas filas consecutivas de cadeiras, nas disposições escalonadas, poderá ser reduzido até o mínimo de 0,30 m (trinta centímetros);
- VIII. O plano vertical, passando pelo eixo longitudinal das cadeiras, cativas ou fixas, da plateia e dos balcões, não poderá formar ângulo superior a 30º (trinta graus) com o plano vertical normal à superfície de projeção;
- IX. Não será permitida série de cadeiras terminando junto da parede.

Art. 129. Nas casas de diversões públicas em geral, haverá gabinete de "toilette" de senhoras e instalações sanitárias de fácil acesso, devidamente separadas por sexo, sendo a parte destinada aos homens subdivididas em latrinas e mictórios.

Art. 130. Nas construções ou reforma substancial de casas de espetáculos e diversões, situados na zona comercial e com capacidade para mais de 500 (quinhentas) pessoas, será aprovado em face do projeto minucioso de aparelhagem, acompanhado de memorial explicativo.

Parágrafo Único. Nas demais zonas poderá a Prefeitura, exigir a instalação de ar condicionado nas casas de espetáculos e diversões, que comportem mais de 1.000 (mil) pessoas.

Art. 131. Nas casas de espetáculos e diversões, não sujeitas obrigatoriamente à instalação de ar condicionado, será exigido o aparelho de renovação de ar.

Art. 132. As casas de diversão, em geral, serão dotadas de instalação e aparelhamento preventivos contra incêndio.

Art. 133. Não poderá haver porta, ou qualquer outro vão de comunicação interna, entre as diversas dependências de um estabelecimento de diversões públicas e as casas vizinhas.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

Art. 134. Aos parques de diversões, circos e outros estabelecimentos de diversões de permanência provisória, não será permitida a instalação a menos de 200,00 m (duzentos metros) de escolas, bibliotecas, hospitais, casas de saúde e de outros estabelecimentos cuja natureza seja incompatível com a instalação, a critério da Prefeitura.

CAPÍTULO VIII – DA FISCALIZAÇÃO E DAS INFRAÇÕES
SEÇÃO I – DA NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR

Art. 135. Verificando-se a infração desta Lei, será expedida contra o infrator notificação preliminar, em formulário oficial da Prefeitura, em 02 (duas) vias, que deverá conter a assinatura do notificante, bem como todas as indicações e especificações, devidamente preenchidos.

§ 1º. Uma das vias será entregue ao notificado, e a outra, ao órgão competente da Prefeitura.

§ 2º. No caso de recusa ou incapacidade do notificado em receber a notificação, o notificante fará menção dessa circunstância na notificação, colhendo a assinatura de pelo menos duas testemunhas.

§ 3º. A recusa do recebimento que será declarada pela autoridade fiscal, não favorece o infrator, nem o prejudica.

§ 4º. O prazo para atendimento da notificação será estabelecido pelo setor competente da Prefeitura, variando entre 01 (um) a 10 (dez) dias.

§ 5º. Não caberá notificação preliminar, devendo o infrator ser autuado, quando se tratar de obra que ameace a segurança dos operários e do público em geral.

§ 6º. As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretam a sua nulidade se do processo constarem elementos suficientes para a identificação da infração e do infrator.

Art. 136. Uma vez notificado, o infrator deverá satisfazer as medidas administrativas exigidas nesta Lei. No caso de recusa, será aplicada penalidade pecuniária, sujeita a

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

execução judicial, ficando a obra sujeita a embargo e demolição por parte da Prefeitura.

Art. 137. A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 138. O autuado terá o prazo de 10 (dez) dias para apresentar defesa contra a autuação, contados da data do recebimento da notificação.

Art. 139. A defesa far-se-á através de expediente encaminhado ao Prefeito Municipal, via protocolo, facultada a juntada de documentos que, se existirem, serão anexados ao processo administrativo iniciado pelo órgão competente do Município.

Art. 140. Concluído o processo administrativo, uma vez decorrido o prazo para apresentação da defesa, será imediatamente encaminhado à autoridade competente.

§ 1º Se entender necessário, a autoridade competente poderá determinar a realização de diligência para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar o parecer da Assessoria Jurídica.

§ 2º Da decisão administrativa a que se refere este artigo será lavrado relatório contendo a decisão final.

Art. 141. A decisão definitiva, quando mantiver a autuação, produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I. Autoriza a inscrição das multas em dívida ativa e a subsequente cobrança judicial;
- II. Autoriza a demolição do imóvel;
- III. Mantém o embargo da obra ou a sua interdição até a correção da irregularidade constatada.

Art. 142. A decisão de tornar insubsistente a autuação produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I. Suspende a cobrança da multa ou autoriza a devolução da mesma para os casos em que haja;
- II. Suspende a demolição do imóvel;
- III. Retira o embargo ou a interdição da obra.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

Art. 143. A multa será cobrada judicialmente se o infrator se recusar a pagá-la no prazo determinado pelo setor competente da Prefeitura.

§ 1º. A multa não paga no prazo legal será inscrita na Dívida Ativa.

§ 2º. Os infratores que estiverem em débito, relativo à multa não paga, não poderão receber quaisquer quantias, ou créditos, que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos, ou termos de qualquer natureza, ou transacionar a qualquer título com a Administração Municipal.

Art. 144. Na reincidência, as multas cabíveis serão aplicadas em dobro.

Parágrafo Único. Reincidente será aquele que houver violado preceito desta Lei e por cuja infração haja sido autuado e multado.

Art. 145. Decreto do Executivo Municipal determinará quais as infrações, bem como a multa prevista para cada uma delas.

Art. 146. Imposta a multa, será o infrator convidado a efetuar o seu ressarcimento amigável dentro de 15 (quinze) dias, findo os quais, se não houver atendimento, instaurar-se-á o processo administrativo e posterior cobrança judicial.

Parágrafo Único. O pagamento da multa não regulariza a situação que a originou.

SEÇÃO II – DO EMBARGO DA OBRA

Art. 147. O embargo de obras ou instalações é aplicável nos seguintes casos:

- I. Execução de obra ou financiamento de instalações sem o Alvará de Licença, nos casos em que for exigido;
- II. Inobservância de qualquer prescrição essencial do Alvará de Licença;
- III. Desobediência ao projeto aprovado;
- IV. Omissão, ou inobservância, da nota de alinhamento;
- V. Início da obra sem que por ela se responsabilize profissional legalmente habilitado, quando indispensável;
- VI. Quando a construção, ou instalação, estiver sendo executada de maneira a sujeitar a risco a segurança da construção ou instalação;

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

- VII. Ameaça a segurança pública, ou ao próprio pessoal empregado, nos diversos serviços;
- VIII. Ameaça à segurança e estabilidade das obras em execução;
- IX. Inobservância das prescrições desta lei, no tocante a mudança de construtor responsável pela obra.

Art. 148. Ocorrendo alguma das hipóteses do artigo anterior, o encarregado da fiscalização, depois de lavrado o auto para a imposição de multa, se couber, fará o embargo provisório da obra, por simples comunicação escrita ao construtor, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

Art. 149. Verificada, pela autoridade superior, a procedência do embargo, dar-lhe-á caráter definitivo em auto que mandará lavrar, no qual fará constar as providências que exige para que a obra possa continuar.

Art. 150. Constatada resistência ao embargo da obra, deverá o encarregado da fiscalização requisitar força policial, requerendo a imediata abertura de inquérito policial para apuração de responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal Brasileiro, bem como para as medidas judiciais cabíveis.

Parágrafo Único. Para os efeitos desta Lei, considera-se resistência ao embargo a continuação dos trabalhos no imóvel, sem a adoção das providências exigidas na intimação.

Art. 151. O embargo só será levantado, depois de cumpridas as exigências constantes do auto e efetuado o pagamento da multa e emolumentos devidos.

SEÇÃO III – DA INTERDIÇÃO

Art. 152. O prédio, ou quaisquer de suas dependências, poderá ser interditado.

Art. 153. Uma edificação, ou quaisquer de suas dependências, poderá ser interditada, a qualquer tempo, quando oferecer perigo de caráter público ou demonstrar condições precárias de salubridade, nos termos exigidos por esta Lei.

Art. 154. A interdição será imposta pela Prefeitura após vistoria efetuada por técnico habilitado, especialmente designado para este fim.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

Art. 155. A Prefeitura tomará providências cabíveis, caso não seja atendida a interdição.

SEÇÃO IV – DA DEMOLIÇÃO

Art. 156. A demolição, total ou parcial, de edificação será imposta nos seguintes casos:

- I. Quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal aquela executada sem Alvará de Licenciamento de Construção;
- II. Quando oferecer risco iminente de caráter público e o proprietário não tomar as providências que forem determinadas para a sua segurança;
- III. Quando a obra estiver sendo executada em desacordo com o projeto aprovado e em desacordo com esta Lei.

Art. 157. A demolição não será imposta, no caso do inciso I do artigo anterior, se o proprietário, submetendo a construção à vistoria técnica da Prefeitura, demonstrar que:

- I. A obra preenche as exigências mínimas estabelecidas por Lei;
- II. Que, embora não as preenchendo, poderá sofrer modificações que satisfaçam as exigências desta Lei e que ele tem condições de realizá-las.

Parágrafo Único. Na hipótese deste artigo, após a verificação do projeto da construção ou das modificações, será expedido pela Prefeitura o respectivo Alvará, mediante pagamento prévio da multa e emolumentos devidos, e apresentação do projeto de modificação.

Art. 158. A demolição será precedida de vistoria, realizada pela Comissão Técnica da Prefeitura, integrada por um engenheiro e dois servidores da Prefeitura, preferencialmente fiscais, correndo o processo da seguinte forma:

- I. Nomeada a Comissão, designará ela dia e hora para a vistoria, fazendo intimar pessoalmente, ou por edital, o proprietário para assisti-la, com prazo de 10 (dez) dias, quando não for encontrado pelo órgão competente da Prefeitura;

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

- II. Não comparecendo o proprietário, ou seu representante legal, a comissão fará rápido exame da construção, e se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário;
- III. Não podendo haver adiamento, ou se o proprietário não atender à segunda intimação, a comissão dará o seu laudo dentro de 03 (três) dias, devendo constar do mesmo o que for encontrado, as correções necessárias para se evitar a demolição e o prazo, salvo caso de urgência. Esse prazo poderá ser inferior a 03 (três) dias, nem superior a 90 (noventa) dias;
- IV. Do laudo, dar-se-á cópia ao proprietário, se possível, aos moradores do prédio, se for alugado, acompanhada da intimação para o cumprimento das decisões nela contidas;
- V. A cópia do laudo e a intimação do proprietário serão entregues mediante recibo e, se ele não for encontrado, ou recusar a recebê-los, serão publicadas em resumo, no expediente da Prefeitura;
- VI. No caso de ruína, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto.

Art. 159. Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, visando a demolição, se não forem cumpridas as decisões do laudo. O proprietário será comunicado do dia e hora da demolição, com antecedência de no mínimo 05 (cinco) dias úteis.

Art. 160. Os Autos de Embargo, de Interdição ou de Demolição serão lavrados pelo agente de fiscalização, após a decisão da autoridade competente e obedecerá às disposições do artigo 135.

**SEÇÃO V – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E MULTAS IMPOSTAS AOS
PROFISSIONAIS**

Art. 161. Além das penalidades previstas pela legislação federal pertinente, os profissionais registrados no Município, ficam sujeitos às seguintes sanções:

- I- Suspensão da matrícula no Município, pelo prazo de um a seis meses, quando:

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

- a) Apresentarem projetos em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do desenho;
 - b) Executarem obras em desacordo com o projeto aprovado;
 - c) Modificarem os projetos aprovados sem a necessária licença;
 - d) Falsearem cálculos, especificações e memórias, em evidente desacordo com o Projeto;
 - e) Acobertarem o exercício ilegal da profissão;
 - f) Revelarem imperícia na execução de qualquer obra, verificada esta por comissão de técnicos nomeados pelo Chefe do Executivo municipal;
 - g) Iniciarem a obra sem projeto aprovado e sem licença;
 - h) Entravarem ou impedirem o andamento dos trabalhos da fiscalização
- II - Suspensão da matrícula pelo prazo de seis a doze meses, quando houver reincidência na falta que tenha ocasionado suspensão de um a seis meses;
- III - Multa, de valor a ser definido por decreto municipal, correspondente a URM (Unidades de Referência Municipal), quando:
- a) Executarem a implantação de obra com medidas diferentes das constantes no projeto aprovado;
 - b) Apresentarem projeto arquitetônico rasurado;
 - c) Iniciarem obra de edificação sem a obtenção do respectivo alvará de licença para construção, sendo a multa aplicada antes da emissão do alvará;
 - d) Executarem a obra em desacordo com o projeto aprovado pelo Município. Parágrafo único. Na hipótese de aplicação de multa prevista no inciso III do caput deste artigo, o alvará de licença para construção ou o "Habite-se" somente será expedido após o recolhimento da multa.

Art. 162. As suspensões serão impostas mediante ofício ao interessado, assinado pelo Prefeito Municipal e pelo responsável do órgão competente da Municipalidade.

Parágrafo único. O Município deverá comunicar a infração ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

Art. 163. O profissional cuja matrícula estiver suspensa não poderá encaminhar projeto ou iniciar obra de qualquer natureza, nem prosseguir na execução da obra que ocasionou a suspensão, enquanto não findar o prazo desta.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

Parágrafo único. É facultado ao proprietário concluir a obra embargada, por motivo de suspensão de seu responsável técnico, desde que seja feita a substituição do mesmo. Seção Única Dos Recursos.

Art. 164. Caberá recurso ao Prefeito Municipal, por parte do infrator, no prazo de 10 (dez) dias, na forma da legislação vigente, após a data da imposição da penalidade.

§ 1º O recurso de que trata o caput artigo anteverá ser julgado no prazo de trinta dias, contados da data de sua apresentação ou interposição.

§ 2º Durante a vigência do prazo de que trata o caput deste artigo, fica vedado ao profissional dar sequência à obra que deu motivo à suspensão.

§ 3º Caso o recurso seja julgado favoravelmente ao infrator, serão suspensas as penalidades impostas.

CAPÍTULO IX – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 165. A aprovação dos projetos de edificação será efetuada no setor competente da Prefeitura Municipal por profissional legalmente habilitado pelo CREA para a atividade em questão.

Parágrafo Único. Será considerada nula de pleno direito, toda e qualquer aprovação de projetos de edificação que não atender ao disposto no “caput” deste artigo.

Art. 166. A Prefeitura Municipal fornecerá projeto padrão para construção de habitações de interesse social; as conhecidas Plantas Populares, que poderão ser requeridas pelo interessado que atender aos seguintes requisitos:

- I. Ser comprovadamente pessoa carente;
- II. Possuir um único lote, e que nele não esteja edificado;
- III. Que o lote seja localizado em bairro popular.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira n°17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único. O projeto será fornecido apenas uma única vez para o interessado no benefício, que se comprometerá a construir a edificação em conformidade com o projeto.

Art. 167. Só será concedida permissão para que as concessionárias de água, esgoto, energia e telefonia façam ligação de seus serviços em edificações:

- a) Com Alvará, quando a ligação se der no início da obra;
- b) Com o Habite-se, quando a ligação se der ao finalizar a construção ou reforma.

Art. 168. As edificações comprovadamente existentes no Município até a data de publicação desta Lei, cuja construção, reforma ou ampliação tenha sido executada clandestinamente, ou em desacordo com as normas então vigentes, poderão ser regularizadas por seus proprietários, na forma do artigo seguinte.

Art. 169. Os interessados deverão requerer a regularização, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de vigência desta Lei, de acordo com os seguintes procedimentos:

- I. Edificações residenciais unifamiliares, com área construída até 60 m² (sessenta metros quadrados), e edificações comerciais com área construída até 30 m² (trinta metros quadrados), não precisarão apresentar projeto, devendo requerer à Prefeitura a “baixa e habite-se” ou aprovação da obra, que será concedido mediante vistoria “in loco” realizada pela Prefeitura;
- II. Demais edificações deverão apresentar projeto completo ao setor competente da Prefeitura Municipal de Areia Branca, requerendo a “baixa e habite-se”, no caso de já estarem concluídas, ou aprovação do projeto, quando estiverem em execução clandestina.

Parágrafo Único. Será cobrada, para regularização dessas obras, uma taxa equivalente a 02 (duas) vezes a taxa de aprovação de projetos normais.

Art. 170. Não poderão ser regularizadas as construções que estejam em desacordo com o Código Civil Brasileiro, as que ocupem terrenos públicos ou de terceiros, ou que ocupem terrenos sujeitos a correções de alinhamento.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Areia Branca
Gabinete do Prefeito

Art. 171. Os agentes, ou servidores públicos, responsáveis pelo setor de aprovação de projetos que descumprirem as obrigações previstas nesta Lei, serão responsabilizados penal, civil e administrativamente.

Art. 172. Os Decretos que objetivem a regulamentação da presente Lei, deverão ser expedidos pelo Executivo Municipal, num prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias.

Art. 173. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 174. Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE AREIA BRANCA/SE, 15 DE JUNHO DE 2020.

ALAN ANDREOLINO NUNES SANTOS

Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
Praça Joviniano Freire de Oliveira nº17 – Centro - Areia Branca SE CEP:49.580-000
CPNJ:13.100.995/0001-04

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/areiabranca>