

## **DIVISÃO DE LICENCIAMENTO DE USOS ESPECIAIS - DLUES**

- POSTO DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS
- POSTO DE ARMAZENAMENTO E REVENDA DE GLP (Gás Liquefeito de Petróleo)
- BANCO / CAIXAS ELETRÔNICOS
- SETOR DE HOSPEDAGEM
- SETOR DE SAÚDE
- SETOR DE COMEDORIA
- PATRIMÔNIO CULTURAL
- OBRAS PÚBLICAS
- ESTAÇÕES RÁDIO BASES, EQUIPAMENTOS AFINS DE RÁDIO, TELEVISÃO, TELEFONIA, TELECOMUNICAÇÕES EM GERAL

### **DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDO:**

- ANUÊNCIA PREVIA
- CONSTRUÇÃO INICIAL / REFORMA/ACRÉSCIMO / SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO
- REGULARIZAÇÃO DE OBRA EXECUTADA SEM LICENÇA
- AUTORIZAÇÃO PARA REPAROS GERAIS (PATRIMÔNIO CULTURAL)
- AUTORIZAÇÃO E CERTIDÃO DE DEMOLIÇÃO (PATRIMÔNIO CULTURAL)

### **NORMAS ESPECÍFICAS – VIABILIDADE / APROVAÇÃO / LICENCIAMENTO**

## ÍNDICE

ÍTEM	Pág
ESCLARECIMENTOS	4
<b>1. POSTO DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS</b>	<b>5</b>
<b>1.1 RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDIDO</b>	<b>5</b>
VIABILIDADE DE IMPLANTAÇÃO / CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	5
ANUÊNCIA PREVIA PARA CONSTRUÇÃO INICIAL / REFORMA/ ACRÉSCIMO	6
ALVARÁ DE OBRAS PARA CONSTRUÇÃO INICIAL / REFORMA/ ACRÉSCIMO / SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO	7
REGULARIZAÇÃO DE OBRA EXECUTADA SEM LICENÇA	8
<b>1.2 NORMAS ESPECÍFICAS - VIABILIDADE /APROVAÇÃO/LICENCIAMENTO</b>	<b>9</b>
ATIVIDADES PERMITIDAS (ART.3º LEI Nº2529/97)	9
ÁREA MÍNIMA PARA IMPLANTAÇÃO	9
DISTÂNCIA PARA EDIFICAÇÃO COM MAIS DE 4 PAVIMENTOS	9
TAXA DE OCUPAÇÃO	9
DISTÂNCIA MÍNIMA PARA POSTOS EXISTENTES	9
AFASTAMENTOS MÍNIMOS	9
ÁREA DE SEGURANÇA E OUTRAS EXIGÊNCIAS – LEI Nº2529/97	9
VEDAÇÕES – LEI Nº2529/97	10
NORMAS PARA PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE POSTO DE ABASTECIMENTO	10
<b>2. POSTO DE ARMAZENAMENTO E REVENDA DE GLP- Gás Liquefeito de Petróleo</b>	<b>11</b>
<b>2.1 RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDIDO</b>	<b>11</b>
VIABILIDADE DE IMPLANTAÇÃO / CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	11
ANUÊNCIA PREVIA PARA CONSTRUÇÃO INICIAL / REFORMA/ACRÉSCIMO	12
ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO INICIAL / REFORMA/ACRÉSCIMO / SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO	13
REGULARIZAÇÃO DE OBRA EXECUTADA SEM LICENÇA	14
<b>2.2 NORMAS ESPECÍFICAS - VIABILIDADE /APROVAÇÃO/LICENCIAMENTO</b>	<b>15</b>
DISTÂNCIA MÍNIMA PARA EQUIPAMENTOS DE USO COLETIVO – LEI Nº2524/97	15
ÁREA(S) DE ARMAZENAMENTO – LEI Nº2524/97	15
VEDAÇÕES – LEI Nº2524/97	15
NORMAS PARA PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE POSTO DE GLP – LEI Nº2524/97	15
<b>3. SETOR DE COMEDORIA</b>	<b>16</b>
<b>3.1 RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDO</b>	<b>16</b>
ANUÊNCIA PREVIA PARA CONSTRUÇÃO INICIAL REFORMA/ ACRESCIMO	16
ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO INICIAL REFORMA/ ACRESCIMO/ SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO	17
REGULARIZAÇÃO DE OBRA EXECUTADA SEM LICENÇA	18
<b>3.2 NORMAS ESPECÍFICAS – APROVAÇÃO/LICENCIAMENTO</b>	<b>19</b>
SANITÁRIO PARA PÚBLICO INFANTIL	19
ILUMINAÇÃO/VENTILAÇÃO MÍNIMA DE COZINHA	19
LIMITE MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO E GUARDA DE VEÍCULOS	19
<b>4. BANCOS E CAIXAS ELETRÔNICOS</b>	<b>20</b>
<b>4.1 RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDIDO</b>	<b>20</b>
ANUÊNCIA PREVIA PARA CONSTRUÇÃO INICIAL REFORMA/ ACRESCIMO	20
ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO INICIAL REFORMA/ ACRESCIMO/ SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO	21
REGULARIZAÇÃO DE OBRA EXECUTADA SEM LICENÇA	22
<b>4.2 NORMAS ESPECÍFICAS APROVAÇÃO/LICENCIAMENTO</b>	<b>23</b>
IMPLANTAÇÃO DE SANITÁRIO NOS RÉCINTOS	23
DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA	23

<b>5. SETOR DE SAUDE</b>	<b>24</b>
<b>5.1 RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDIDO</b>	<b>24</b>
ANUÊNCIA PREVIA PARA CONSTRUÇÃO INICIAL REFORMA/ ACRESCIMO	24
ALVARÁ DE OBRAS PARA CONSTRUÇÃO INICIAL REFORMA/ ACRESCIMO/ SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO	25
REGULARIZAÇÃO DE OBRA EXECUTADA SEM LICENÇA	26
<b>5.2 NORMAS ESPECÍFICAS - APROVAÇÃO/LICENCIAMENTO</b>	<b>27</b>
LIMITE MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO E GUARDA DE VEÍCULOS	27
ALTURA DE COMPARTIMENTOS	27
<b>6. SETOR DE HOSPEDAGEM</b>	<b>28</b>
<b>6.1 RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDIDO</b>	<b>28</b>
ANUÊNCIA PREVIA PARA CONSTRUÇÃO INICIAL REFORMA/ ACRESCIMO	28
ALVARÁ DE OBRAS PARA CONSTRUÇÃO INICIAL REFORMA/ ACRESCIMO/ SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO	29
REGULARIZAÇÃO DE OBRA EXECUTADA SEM LICENÇA	30
<b>6.2 NORMAS ESPECÍFICAS – APROVAÇÃO/LICENCIAMENTO</b>	<b>31</b>
APARTAMENTO ADAPTADO AO PORTADOR DE NECESSIDADES ESPECIAIS	31
SANITÁRIOS	31
LIMITE MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO E GUARDA DE VEÍCULOS	31
<b>7. PATRIMONIO CULTURAL</b>	<b>32</b>
<b>7.1 RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDIDO</b>	<b>32</b>
ANUÊNCIA PREVIA PARA REFORMA/ ACRESCIMO OU MUDANÇA DE USO	32
ALVARÁ DE OBRAS PARA REFORMA/ ACRESCIMO OU MUDANÇA DE USO	33
SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO / ADITAMENTO DE LICENÇA	34
REGULARIZAÇÃO DE OBRA EXECUTADA SEM LICENÇA	35
AUTORIZAÇÃO PARA REPAROS GERAIS	36
AUTORIZAÇÃO E CERTIDÃO DE DEMOLIÇÃO	37
<b>7.2. NORMAS ESPECÍFICAS – APROVAÇÃO/LICENCIAMENTO</b>	<b>38</b>
PATRIMÔNIO CULTURAL	38
BENS TOMBADOS E DECLARADOS DE INTERESSE CULTURAL	38
RELAÇÃO DE IMÓVEIS TOMBADOS/ INTERESSE CULTURAL	39
CENTRO HISTÓRICO	40
DECRETO MUNICIPAL Nº 144/01	40
LEI ESTADUAL Nº 2.069/76	40
DECRETO ESTADUAL Nº. 16.607/98	40
<b>8. OBRAS PÚBLICAS</b>	<b>41</b>
<b>8.1 RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDIDO</b>	<b>41</b>
ANUÊNCIA PREVIA PARA CONSTRUÇÃO INICIAL REFORMA/ ACRESCIMO	41
ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO INICIAL REFORMA/ ACRESCIMO/ SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO	42
REGULARIZAÇÃO DE OBRA EXECUTADA SEM LICENÇA	43
AUTORIZAÇÃO PARA REPAROS GERAIS	44
<b>8.2. NORMAS ESPECÍFICAS</b>	<b>45</b>
<b>9. ESTAÇÕES RÁDIO BASES, EQUIPAMENTOS AFINS DE RÁDIO, TELEVISÃO, TELEFONIA, TELECOMUNICAÇÕES EM GERAL</b>	<b>45</b>
<b>9.1 RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDO</b>	<b>45</b>
APROVAÇÃO DO PROJETO DE INSTALAÇÃO	45
LICENÇA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	45
<b>9.2 NORMAS ESPECIFICAS PARA APROVAÇÃO E LICENÇA</b>	<b>46</b>
LEI Nº 3858/2010	46

## ESCLARECIMENTOS

1. Usos Especiais – enquadramento dado pela COURB/DIURB para os equipamentos que se submetem às normas específicas além da legislação vigente.
  - Posto de Abastecimento de Veículos;
  - Posto de Armazenamento e Revenda de GLP;
  - Bancos e Caixas Eletrônicos;
  - Setor de Comedoria;
  - Setor de Hospedagem;
  - Setor de Saúde;
  - Patrimônio Cultural;
  - Obras Públicas;
  - Estações Rádio Bases, Equipamentos Afins de Rádio, Televisão, Telefonia, Telecomunicações em Geral
  
2. O presente resumo contempla as relações de documentos para protocolo de pedidos pertinentes aos respectivos tipos de serviço, além de **normas /exigências específicas**.
  
3. Entretanto, no tocante a relação de documentos para Certidão de Uso e Ocupação do Solo pertinente a bancos, setor de comedoria, setor de hospedagem, setor de saúde, patrimônio cultural, obras públicas não consta por ser a mesma exigida para empreendimentos de uso residencial e não residencial da Divisão de Fiscalização, bem como a de Parcelamento do Solo de Obras Públicas que é a da Divisão de Parcelamento do Solo(ambas disponíveis na Divisão de Atendimento ao Público ou no site da EMURB – [www.aracaju.se.gov.br/emurb](http://www.aracaju.se.gov.br/emurb) - licenciamento de obras).
  
4. A análise de cada pedido observará, além das normas especificadas neste, a localização e identificação do imóvel, as normas de uso e ocupação do solo, bem como os parâmetros para projetos arquitetônicos, de acordo com o tipo de uso: residencial, não residencial, misto (ver respectivos cadernos que também estão disponíveis no [www.aracaju.se.gov.br/emurb](http://www.aracaju.se.gov.br/emurb) - licenciamento de obras).
  
5. Todos os empreendimentos devem atender aos preceitos da acessibilidade na interligação de todos os pavimentos e de todas as partes abertas ao público ou de uso coletivo (Art. 18 - Decreto nº 5.296/2004 que regulamenta as Leis nº10.048/2000 e nº10.098/2000).

## 1. POSTO DE ABASTECIMENTO DE VEICULOS

### 1.1 RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDO

**POSTO DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS**  
**VIABILIDADE DE IMPLANTAÇÃO - CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

(Lei nº 2529/97-Lei nº 2866/01-Lei nº3685-V/2009-Decreto nº 18/72)

1. Requerimento (modelo EMURB), assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído.
2. Planta(s) de Localização do terreno, apresentando:
  - I. Circunferências com raio de 150,00 m tendo como centro o local de instalação do posto e com raio de 150,00 m tendo como centro edificações com mais de 4 pavimentos.
  - II. Distância em linha reta para o centro dos terrenos dos postos mais próximos existentes.
  - III. A “Área de Segurança” definida a partir das divisas que constituem o terreno onde se localizará o Posto de Abastecimento e Serviços, quaisquer que sejam as formas dos seus alinhamentos, medidos 300,00 m (trezentos metros) perpendiculares ao ponto médio de cada uma delas, de modo a se obter uma área semelhante a disposta à do terreno , cabendo ainda local/evidenciar supermercados, centrais de abastecimento de gênero alimentício no atacado e shopping centers, estabelecimentos de saúde de qualquer porte, estabelecimentos de ensino de qualquer nível, templos religiosos de qualquer natureza e cemitérios; estações abaixadoras de energia, centrais ou estações elevatórias de abastecimento de água, estações de tratamento de esgotos e centrais telefônicas; delegacias Distritais de Polícia, instalações setoriais ou central de Corpo de Bombeiros, quartéis ou instalações militares das Forças Armadas (Exército, Marinha, Aeronáutica); comércio de produtos explosivos.
  - IV. Distância das extremidades de pontes e/ou viadutos, se for o caso.
    - As empresas de ônibus, repartições oficiais e outras que utilizem combustíveis exclusivamente para abastecimento próprio apresentar planta especificando apenas o disposto no item III acima e circunferências de raio de 300,00 (trezentos) metros com centro no local de instalação da empresa e com centro em Postos de Abastecimento existentes.
3. Planta de Situação, em escala compatível, assinada por profissional habilitado, com:
  - Referência para a perfeita localização do terreno;
  - Indicação do norte verdadeiro ou magnético;
  - Divisas do terreno e vizinhos (nº de portas das edificações e respectivos usos);
  - Indicação e denominação da(s) via(s) em que se situa o terreno e sua seção transversal contendo, larguras de pistas de rolamento, acostamento e calçadas, se for o caso;
  - Dimensões e área total do terreno.

#### **OBS:**

- **TAXA PRÉVIA:** (Taxa de Vistoria-valor disponível no Setor de Atendimento ao Público e no site da EMURB).
- **PRAZO DE ENTREGA:** 10(dez) dias úteis; o prazo fica interrompido a partir de quaisquer pendências no processo.
- Havendo processo de aprovação de projeto/licenciamento tramitando informar o número no requerimento.

**POSTO DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS** (Lei nº 2529/97–Lei nº 2866/01–Lei nº3685-V/2009-Decreto nº 18/72)  
**ANUÊNCIA PRÉVIA PARA CONSTRUÇÃO INICIAL/ REFORMA/ ACRÉSCIMO**

1. Requerimento (modelo EMURB), assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído.
2. Certidão de Uso e Ocupação do Solo, se emitida;
3. Consulta de regularidade do IPTU;
4. Escritura registrada do imóvel;
5. Cópia da carteira de identidade profissional junto ao CREA do autor do projeto;
6. Projeto completo de Arquitetura em 01 (uma) via de cópia, para análise quanto à legislação, com anuência da SMTT, constando de:
  - a. Planta de Localização do terreno na escala 1:5000 ou outra compatível com identificação de no mínimo uma via arterial ou principal segundo classificação do PDDU;
  - b. Planta de Situação do imóvel na escala 1:200 ou outra compatível e separada das demais contendo as seguintes informações:
    - Limites do terreno com suas cotas exatas, posições de meios fios, largura de passeio;
    - Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
    - Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
    - Numeração dos prédios vizinhos ou mais próximos. Caso não haja qualquer ponto de referência, se faz necessária apresentação de croqui de localização;
    - Área do terreno;
    - Área construída por pavimento;
    - Área construída total;
    - Coeficiente de aproveitamento (art.167, anexo IV do PDDU);
    - Taxa de ocupação da construção (indicar separadamente a taxa de ocupação das edificações das áreas destinadas ao abrigo das bombas e guarda de veículos que não deverá ultrapassar 35%);
    - Taxa de permeabilidade do terreno (art. 169, inciso II do PDDU);
    - Gabarito de altura da edificação;
  - c. Planta Baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50 ou outra compatível;
  - d. Seções ou Cortes longitudinais e transversais da edificação na escala 1:50 ou outra compatível com indicação obrigatória do perfil do terreno, do meio-fio, e quando exigido, da referência de nível- RN;
  - e. Planta de elevação de Fachada voltada para o logradouro público na escala 1:50 ou compatível;
7. Informações que deverão constar no projeto (Art.12 lei 2529/97):
  - I- Definição gráfica em planta baixa na escala 1:50 ou 1:100, da circulação e estacionamento de veículos a serem atendidos pelo estabelecimento em todas as atividades que lhe sejam permitidas pela sua categoria;
  - II- Definição gráfica precisa dos acessos e saídas do estacionamento, considerados a partir das vias lindeiras, e referidos à direção do trânsito;
  - III- Nos estabelecimentos localizados em terrenos de esquina o acesso de saída deverá ter largura mínima de 7m (sete metros) e não se permitirá a qualquer delas acontecer a uma distância de esquina menor que 6m (seis metros) pela via secundária e 8,00m (oito metros) pela rua principal;
  - IV- No espaço definido no inciso III deste artigo deverá ser executada “defensa” sob a forma de mureta, gradil, jardineira ou outro obstáculo que a critério do projetista impeça o acesso e saída dos veículos próximos ao vértice do terreno correspondente à esquina;
  - V- Será terminantemente proibido o rebaixamento das guias (“meio fio”) dos passeios das vias lindeiras ao estabelecimento senão aquelas correspondentes aos locais de acesso e saídas de veículos definidos no projeto na conformidade dos incisos I, II e III deste artigo;
  - VI- As rampas de acessos - entradas e saídas dos veículos terão seu início obrigatoriamente após o limite interior dos passeios que deverão, ao longo de todas as divisas lindeiras às vias, permanecer planos de modo a garantir o natural deslocamento dos pedestres;
  - VII- Contemplar ainda sanitário(s) para funcionários com vestiário e dois sanitários de uso geral adaptados a portadores de necessidades especiais, um para cada sexo.

**NO CASO DE REFORMA /ACRÉSCIMO ADOTAR CONVENÇÃO DA ABNT:** cor amarela a demolir, cor vermelha a construir e cor preta a conservar.

- Após adaptações apresentar dois jogos completos de plantas assinados pelo proprietário e autor do projeto, com liberação da SMTT (anexar arquivo digital do projeto completo).
- A apresentação dos documentos e/ ou plantas de projetos, sem atender ao acima relacionado, poderá implicar no retardamento do andamento do processo, acarretando em prejuízo no prazo de entrega.

**PRAZO DE ENTREGA:** 20 dias úteis

**POSTO DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS (Lei nº 2529/97–Lei nº 2866/01–Lei nº3685-V/2009-Decreto nº 18/72)**  
**ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO INICIAL/ REFORMA/ ACRÉSCIMO/ SUBSTITUIÇÃO DE PROJETOS**

1. Requerimento (modelo EMURB), assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído.
2. Certidão de Uso e Ocupação do Solo, se emitida;
3. Consulta de regularidade do IPTU;
4. Escritura registrada do imóvel;
5. Cópia da carteira de identidade profissional junto ao CREA do autor do projeto e do responsável técnico pela obra.
6. Licença de Instalação da ADEMA;
7. Projeto completo de arquitetura em **\*1 (uma) via de cópia**, com anuência da SMTT, constando de:
  - a. Planta de Localização do terreno na escala 1:5000 ou outra compatível com identificação de no mínimo uma via arterial ou principal segundo classificação do PDDU;
  - b. Planta de Situação do imóvel na escala 1:200 ou outra compatível e separada das demais contendo as seguintes informações:
    - Limites do terreno com suas cotas exatas, posições de meios fios, largura de passeio;
    - Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
    - Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
    - Numeração dos prédios vizinhos ou mais próximos.
    - Área do terreno;
    - Área construída por pavimento;
    - Área construída total;
    - Coeficiente de aproveitamento (art.167, anexo IV do PDDU);
    - Taxa de ocupação da construção (indicar separadamente a taxa de ocupação das edificações das áreas destinadas ao abrigo das bombas e guarda de veículos que não deverá ultrapassar 35%);
    - Taxa de permeabilidade do terreno (art. 169, inciso II do PDDU);
    - Gabarito de altura da edificação;
  - c. Planta Baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50 ou outra compatível;
  - d. Secções ou Cortes longitudinais e transversais da edificação na escala 1:50 ou outra compatível com indicação obrigatória do perfil do terreno, do meio-fio, e quando exigido, da referência de nível- RN;
  - e. Planta de elevação de Fachada voltada para o logradouro público na escala 1:50 ou outra compatível;
8. Informações que deverão constar no projeto (Art.12 lei 2529/97):
  - I- Definição gráfica em planta baixa na escala 1:50 ou 1:100, da circulação e estacionamento de veículos a serem atendidos pelo estabelecimento em todas as atividades que lhe sejam permitidas pela sua categoria;
  - II- Definição gráfica precisa dos acessos e saídas do estacionamento, considerados a partir das vias lindeiras, e referidos à direção do trânsito;
  - III- Nos estabelecimentos localizados em terrenos de esquina que o acesso de saída deverá ter largura mínima de 7,00m (sete metros) e não se permitirá a qualquer delas acontecer a uma distância de esquina menor que 6m (seis metros) pela via secundária e 8,00m (oito metros) pela rua principal;
  - IV- No espaço definido no inciso III deste artigo deverá ser executada “defense” sob a forma de mureta, gradil, jardineira ou outro obstáculo que a critério do projetista impeça o acesso e saída dos veículos próximos ao vértice do terreno correspondente à esquina;
  - V- Será terminantemente proibido o rebaixamento das guias (“meio fio”) dos passeios das vias lindeiras ao estabelecimento senão aquelas correspondentes aos locais de acesso e saídas de veículos definidos no projeto na conformidade dos incisos I, II e III deste artigo;
  - VI- As rampas de acessos – entradas e saídas dos veículos terão seu início obrigatoriamente após o limite interior dos passeios que deverão, ao longo de todas as divisas lindeiras às vias, permanecer planos de modo a garantir o natural deslocamento dos pedestres;
  - VII- Contemplar ainda sanitário(s) para funcionários com vestiário e dois sanitários de uso coletivo adaptados a pessoas portadores de deficiência, um para cada sexo.
9. Poderão ser exigidas as declarações de viabilidade das concessionárias, ENERGISA e DESO a depender do porte da implantação e da infra-estrutura do local;
10. Projeto de Drenagem Pluvial se for o caso.
11. Declaração da EMSURB de comprometimento de gerenciamento de resíduos da construção civil;
12. Aprovação pelo DAC/COMAR se o imóvel estiver localizado em Área de Ruído I ou II do Aeroporto de Aracaju (Portaria 1141/GM5/87 da Aeronáutica), sem ocupação consolidada ou que não integrante de loteamento aprovado.
13. Se a edificação tiver área de construção igual ou superior a 300,00m², apresentar Autorização Prévia da EMSURB e/ou Aprovação de Projeto, no tocante a Casa de Lixo.

**NO CASO DE REFORMA/ACRÉSCIMO** ADOTAR CONVENÇÃO: cor amarela a demolir, cor vermelha a construir e cor preta a conservar.

**NO CASO DE SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO** – APRESENTAR ALVARÁ DE OBRAS E PLANTAS APROVADAS.

- \*Após adaptações apresentar três jogos completos de plantas, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável pela obra e com liberação do Corpo de Bombeiros e aceitação da SMTT (anexar arquivo digital do projeto)
- A apresentação dos documentos e/ ou plantas de projetos, sem atender ao acima relacionado, poderá implicar no retardamento do andamento do processo, acarretando em prejuízo no prazo de entrega do alvará.
- Caberá instalação de dispositivos hidráulicos de controle de consumo de água (Lei Municipal Nº 2786/00);

**PRAZO DE ENTREGA:** 30 dias úteis. Havendo Anuência Prévia anexar o projeto aprovado ou o nº do processo (PRAZO DE ENTREGA - 20 dias úteis)

**POSTO DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS  
REGULARIZAÇÃO**

- 1- Requerimento (modelo EMURB), assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído.
- 2- Consulta de regularidade do IPTU;
- 3- Escritura registrada do imóvel; Nos casos de regularização de acréscimo deverá apresentar plantas anteriormente aprovadas ou habite-se, quando não houver averbação em escritura;
- 4- Cópia da carteira de identidade profissional junto ao CREA do responsável pelo Levantamento Cadastral do Imóvel;
- 5- Licença de Operação da ADEMA ;
- 6- Laudo de Vistoria das condições de manutenção do imóvel, assinada por responsável técnico, em modelo estabelecido pela Lei Municipal nº 2765/99, ou similar, com ART do resp. técnico;
- 7- Levantamento Cadastral completo do imóvel (arquitetônico) em **\*1 (uma) via de cópia**, para análise quanto à legislação com anuência da SMTT, constando de:
  - a. Planta de Localização do terreno na escala 1:5000 ou outra compatível com identificação de no mínimo, uma via arterial ou principal segundo classificação do PDDU;
  - b. Planta de Situação do imóvel na escala 1:200 ou outra compatível, constando de:
    - Limites do terreno com suas cotas exatas e posições de meios-fios;
    - Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
    - Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
    - Indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respectivos números de porta; ;
    - Área do terreno;
    - Área total de construção por pavimento;
    - Área total de construção;
    - Coeficiente de aproveitamento (art.167, anexo IV do PDDU);
    - Taxa de ocupação da construção(indicar separadamente a taxa de ocupação das edificações excluindo as áreas destinadas ao abrigo das bombas e guarda de veículos );
    - Taxa de permeabilidade do terreno (art. 169, inciso II do PDDU);
    - Gabarito de altura da edificação;
  - c. Planta Baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50 ou outra compatível, com a designação de cada compartimento, suas dimensões e áreas;  
Obs: Marcar a circulação, o estacionamento, as entradas e saídas de veículos e a direção do trânsito as vias públicas; Indicar as rampas e os rebaixamentos de meios fios; Cotar as distâncias entre as edificações do empreendimento e os terrenos limítrofes, o afastamento das bombas para as vias públicas e para as divisas do terreno.
  - d. Seções ou cortes longitudinais e transversais da edificação na escala 1:50 ou outra compatível com indicação obrigatória do perfil do terreno, do meio-fio, e quando exigido, da referência de nível - RN;
  - e. Planta de elevação das fachadas voltadas para os logradouros públicos na escala 1:50;
- 8- Poderá ser exigida declaração da ENERGISA/DESO (água-esgoto), a depender do porte do empreendimento e da infra-estrutura do local;
- 9- Aprovação pelo DAC/COMAR se o imóvel estiver localizado em Área de Ruído I ou II do Aeroporto de Aracaju (Portaria 1141/GM5/87 da Aeronáutica), sem ocupação consolidada ou que não integre loteamento aprovado.
- 10- Apresentar a Certidão de Uso e Ocupação do Solo, se emitida.
  - A análise da viabilidade de regularização será com base na Lei nº 067/2005.
  - \*Após análise, caso haja viabilidade de regularização, apresentar 3(três) jogos completos do Levantamento Cadastral com assinaturas do proprietário e do responsável técnico com liberação do Corpo de Bombeiros e Aceitação da SMTT (anexar arquivo digital do Levantamento Cadastral).
  - A apresentação dos documentos e/ou plantas de projetos, sem atender ao acima relacionado, poderá implicar no retardamento do andamento do processo, acarretando em prejuízo no prazo de entrega;
  - Será exigida instalação de dispositivos de controle de consumo de água (Lei nº 786/00);

**PRAZO DE ENTREGA:** 30 dias úteis.

## 1.2 NORMAS ESPECÍFICAS - VIABILIDADE /APROVAÇÃO/LICENCIAMENTO

Consideram-se Postos de Abastecimento e Serviços, locais destinados à venda de combustíveis, lubrificantes e demais produtos afins, além dos serviços de lubrificação, lavagem, borracharia, suprimento de água e ar e outras atividades de comércio concernentes a veículos automotores (Art.2º Lei 2529/97). Aos estabelecimentos que exercem funções diversas às atividades antes da data de vigência desta Lei, são resguardados os direitos de seu exercício, inclusive o de mudança do local, desde que compatível com o zoneamento e respeitadas as demais normas vigentes (Art. 4º).

Os Postos de Combustíveis somente obterão Alvará de Obras se atenderem aos critérios de localização/área de terreno da Lei nº 2529/97 alterada pelas Leis nº2866/01, nº3685-V/2009 e do Decreto nº18/72, disponíveis também na Divisão de Atendimento ao Público e na INTERNET ([www.aracaju.se.gov.br/emurb/legislação\\_urbana.asp](http://www.aracaju.se.gov.br/emurb/legislação_urbana.asp)).

- **Atividades permitidas** (Art.3º Lei nº 2529/97)
  - Troca de óleo lubrificante (Inc. I); Suprimento de água e ar (Inc. II); Comércio de acessórios e de peças para veículos (Inciso III); Comércio de utilidades relacionadas com higiene, segurança, conservação dos veículos, artesanato, comércio de pneus com serviços de borracheiro e estacionamento para veículos (Inc. IV); Lanchonetes, restaurantes e cafés (Inc. V); Lavagem e lubrificação (Inc. VI).
- **Área mínima para implantação**
  - Em lotes de esquina, área mínima de 2.000,00m<sup>2</sup>, sendo de no mínimo 50,00m (cinquenta) para via principal e 40,00m (quarenta) para via secundária (Alínea a Inciso I Art.6º Lei Nº2529/97);
  - Em lotes de meio de quadra, área mínima de 2500,00 m<sup>2</sup>, contendo no mínimo 60,00 m de frente (Alínea b Inc. I Art.6º Lei nº2529/97).
  - “Em lotes que compreendam duas esquinas na via principal, área mínima de 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrado), contendo no mínimo 30m (trinta metros) na via principal” (Alínea d Inc. I Art.6º Lei nº 3.685-V/2009 alterada a Lei 2529/97).
- **Distância para edificação com mais de 4 pavimentos**
  - Não pode haver interseção entre a circunferência com raio de 150,00 m traçada, tendo como o local de instalação do posto e a circunferência traçada com raio de 150,00 m, tendo como centro, uma edificação com mais de 4 pavimentos (Alínea c Inciso I Art.6º Lei nº2529/97).
- **Taxa de Ocupação**
  - 35%(trinta e cinco por cento), excluindo as áreas destinadas ao abrigo (cobertas) e guarda de veículos (Inc. II do Art. 6º da Lei nº2529/97);
- **Distância mínima para postos existentes**
  - Para a concessão de novas licenças de posto de abastecimento já existente haverá uma distância mínima de 350,00 m de raio e a observância de 500,00m lineares para a realocação dos postos em relação aos já existentes na área de influência (Inc. III Art. 6º Lei nº2529/97 alterado pela Lei nº2866/01);
  - Os Postos de abastecimento de combustível, só poderão ser licenciados, se obedecida a distância mínima de 500,00m (quinhentos metros), em linha reta contados do centro do terreno do posto mais próximo (Art. 268 PDDU).
- **Afastamentos mínimos**
  - **Para as divisas de lotes vizinhos**
    - Todas as construções: 1,50m(um metro e meio) - Inciso VI Art.2º Decreto Nº18/72.
    - Reservatório(s) de combustíveis, local (is) das máquinas compressoras, abertura(s) dos boxes para lubrificação e lavagem: 3,00m(três metros) - § único Art.6ºLei nº2529/97.
    - Bombas de combustíveis: 6,00m(seis metros) – Art.8ºLei nº2529/97.
  - **Para o alinhamento da via pública:**
    - Cobertura das bombas de combustíveis - projeção até o limite do terreno, desde que os pilares de apoio obedeçam ao recuo obrigatório.
    - Bombas de combustíveis - 6,00m(seis metros) a partir do limite do terreno (Art.8º)
- **Área de Segurança e outras exigências** – Lei nº 2529/97

Os Postos de Abastecimentos e Serviços só poderão se instalar no perímetro urbano do município desde que sua “Área de Segurança”, não atinja qualquer divisa de terrenos que abrigam (Art. 9º):

- Locais de aglomeração pública tais como (Inc. I Art.9):
  - a) supermercados, centrais de abastecimento de gênero alimentício e shopping centers;

- Locais de aglomeração pública ou que abriguem atividade que exijam repouso mental ou espiritual, tais como (Inc. II Art.9):
  - a) estabelecimentos de saúde de qualquer porte, estabelecimentos de ensino de qualquer nível, templos religiosos de qualquer natureza e cemitérios;
- Locais que abriguem equipamentos de serviços públicos, tais como (Inc. III Art.9):
  - estações abaixadoras de energia, centrais ou estações elevatórias de abastecimento de água, estações de tratamento de esgotos e centrais telefônicas.
- Locais ou instalações de segurança da população, tais como (Inc. IV Art.9):
  - a) delegacias Distritais de Polícia, instalações setoriais ou central de Corpo de Bombeiros, quartéis ou instalações militares das Forças Armadas (Exército, Marinha, Aeronáutica);
- Locais que abriguem instalações de comércio de produtos explosivos (Inc. V Art.9):

Parágrafo Único – A “Área de Segurança” de que trata o “caput” deste artigo será definida a partir das divisas que constituem o terreno onde se localizará o Posto de Abastecimento e Serviços, quaisquer que sejam as formas dos seus alinhamentos, medidos 100,00m (cem metros) perpendiculares ao ponto médio de cada uma delas, de modo a se obter uma área semelhante à disposta à do terreno.
- Para instalações no perímetro urbano do Município de Aracaju, os Postos de Abastecimento e Serviços deverão atender às seguintes exigências (Art. 10):
  - Guardar uma distância mínima de 300,00 m (trezentos metros) das extremidades de pontes e viadutos quando localizados na respectiva via principal de acesso ou saída (Inc. I Art.10);
  - Quando localizados às margens de rodovia federal (BR) ou estadual (SE), terão acesso e saída feitos através de Via Secundária de largura mínima de 12,00 m (doze metros) separadas da rodovia por faixa de 6,00 m (seis metros) de largura, devendo receber licença favorável dos órgãos competentes (DNER ou DER), respectivamente, quanto ao seu traçado que constará obrigatoriamente do projeto de construção (Inc. II Art.10).
- Os estabelecimentos comerciais que já estejam efetivamente funcionando, ou com licença de localização para funcionamento já concedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, terão seus direitos resguardados e permitido o funcionamento dos mesmos independentemente da observância aos parâmetros técnicos desta Lei, ressalvando-se disposições legais existentes quando da concessão da aludida licença de localização e funcionamento (Art. 14).
  - Será pertinente a observância de todas as normas e parâmetros técnicos e numerados nesta Lei, tão somente à concessão de licença para novos Postos de Abastecimentos e Serviços ou realocação dos já existentes (Inc. I Art.14);
  - Ficam excluídas das limitações previstas nesta Lei, as empresas de ônibus, repartições oficiais e outras que utilizem exclusivamente para abastecimento próprio com exceção das normas relativas à segurança previstas nos artigos 9º, 11 e 12 (Inc. II Art.14);
  - As empresas constantes do inciso anterior não poderão manter interseção entre a circunferência com raio de 300,00 (trezentos) metros traçado, tendo como referência o local de instalação da empresa e a circunferência traçada, tendo como centro o Posto de Abastecimento e Serviços, exceto as já existentes (Inc. I II Art.14).
- **Vedações** ( Art.15 Lei nº2529/97)
  - Fica terminantemente proibida a venda de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo), em recipientes tipo botijões, em postos de abastecimentos existentes na cidade (alteração dada pelo Art. 2º Lei nº2866/01).
- **Normas para projeto de construção de Posto de Abastecimento** (Decreto nº18/72).
  - Não poderá haver ligação direta entre dependências do posto e compartimentos de edifícios vizinhos (Inc. II art. 2º).
  - Instalações sanitárias mínimas: Sanitário(s) p/ funcionários, com vestiário e dois sanitários de uso coletivo para ambos os sexos adaptados a pessoas com deficiência.
- **Nas Regularizações** ( Ata de Reunião de 02/06/06- COURB)
  - Parâmetros não aceitáveis:
    - Diques e casas de bombas com afastamentos inferiores a 1,50m do vizinho;
    - Compressores (máquina) com afastamento inferior a 3,00m do vizinho;
    - Depósito de material inflamável colado ao vizinho.

## 2. POSTO DE ARMAZENAMENTO E REVENDA DE GLP – Gás Liquefeito de Petróleo

### 2.1 RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDO

<p><b>POSTO DE ARMAZENAMENTO E REVENDA DE GLP – Gás Liquefeito de Petróleo (Lei nº 2524/97)</b> <b>VIABILIDADE DE IMPLANTAÇÃO</b> <b>CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO</b></p>
---

1. Requerimento (modelo EMURB), assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído.
- 2.01(uma) Planta de Localização do terreno, demonstrando distâncias da área de armazenamento para escolas, hospitais, cinemas, teatros, estádios ou igrejas.
- 3.01 (uma) Planta de Situação, em escala compatível, assinada por profissional habilitado, contendo:
  - Referência para a perfeita localização do terreno;
  - Indicação do norte verdadeiro ou magnético;
  - Divisas do terreno e vizinhos (nº de portas das edificações e respectivos usos);
  - Indicação e denominação da(s) via(s) em que se situa o terreno e sua seção transversal contendo, larguras de pistas de rolamento, acostamento e calçadas, se for o caso;
  - Dimensões e área total do terreno e no caso de edificação existente a locação da mesma.

**TAXA PRÉVIA:** (Taxa de Vistoria-valor disponível no Setor de Atendimento ao Público e no site da EMURB).

**PRAZO DE ENTREGA:** 10(dez) dias úteis.

O prazo fica interrompido a partir de quaisquer pendências no processo.

Havendo processo de aprovação de projeto/licenciamento tramitando informar o número no requerimento.

**POSTO DE REVENDA DE GLP – Lei nº 2524/97**  
**ANUÊNCIA PRÉVIA PARA CONSTRUÇÃO INICIAL/ REFORMA/ ACRÉSCIMO**

1. Requerimento (modelo EMURB), assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído.
2. Consulta de regularidade do IPTU;
3. Escritura registrada do imóvel;
4. Cópia da carteira de identidade profissional junto ao CREA do autor do projeto;
5. Projeto completo de Arquitetura em 1 (uma) via de cópia, para análise quanto à legislação, com anuência da SMTT, constando de:
  - a) Planta de Localização do terreno na escala 1:5000 ou compatível com identificação de no mínimo uma via arterial ou principal segundo classificação do PDDU;
  - b) Planta de Situação do imóvel na escala 1:200 ou outra compatível e separada da demais contendo as seguintes informações:
    - Limites do terreno com cotas exatas, posições de meios fios, largura de passeio;
    - Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
    - Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
    - Numeração dos prédios vizinhos ou mais próximos. Caso não haja qualquer ponto de referência, se faz necessária apresentação de croqui de localização;
    - Área do terreno;
    - Área construída por pavimento;
    - Área construída total;
    - Coeficiente de aproveitamento (Art.167, anexo IV do PDDU);
    - Taxa de ocupação da construção;
    - Taxa de permeabilidade do terreno (Art. 169, Inciso II do PDDU);
    - Gabarito de altura da edificação;
  - c) Planta Baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50 ou outra compatível;  
**Obs:** Indicar o local de armazenamento e a forma como será efetuado; Indicar todos os níveis da edificação; Até 120 botijões (1570kg)-afastamento de 3,00m para edificações vizinhas e divisas do terreno; Mais de 120, afastamento de 10,00m e recuo de 8,00m em relação ao alinhamento da via pública; Indicar quantidade de botijões enfileirados cheios e vazios; Indicar a distância da área de armazenamento para qualquer aparelho reproduzidor de calor, chama ou faísca (Lei nº2524/ 97 );
  - d) Secções ou cortes longitudinais e transversais da edificação na escala 1:50 ou outra compatível com indicação obrigatória do perfil do terreno, do meio-fio, e quando exigido, da referência de nível - RN;
  - e) Planta de elevação de fachada voltada para o logradouro público na escala 1:50 ou outra compatível;
6. Apresentar Certidão de Uso e Ocupação do Solo, se emitida;

**NO CASO DE REFORMA /ACRÉSCIMO ADOTAR CONVENÇÃO DA ABNT:** cor amarela a demolir, cor vermelha a construir e cor preta a conservar.

- Após adaptações apresentar dois jogos completos de plantas assinados pelo proprietário e autor do projeto, com liberação da SMTT (anexar arquivo digital do projeto completo).
- A apresentação dos documentos e/ou plantas de projetos, sem atender ao acima relacionado, poder implicar no retardamento do andamento do processo, acarretando em prejuízo no prazo de entrega.

**PRAZO DE ENTREGA:** 20 dias úteis

**ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO INICIAL/REFORMA/ACRÉSCIMO/SUBSTITUIÇÃO DE PROJETOS**

1. Requerimento (modelo EMURB), assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído.
2. Consulta de regularidade do IPTU;
3. Escritura registrada do imóvel;
4. Cópia da carteira de identidade profissional junto ao CREA do autor do projeto e do responsável técnico pela obra.
5. Projeto completo de arquitetura em **\*1 (uma) via de cópia**, para análise quanto à legislação com anuência da SMTT, constando de:
  - Planta de Localização do terreno na escala 1:5000 ou outra compatível com identificação de no mínimo uma via arterial ou principal segundo classificação do PDDU;
  - Planta de Situação do imóvel na escala 1:200 ou outra compatível, constando de:
    - a) Limites do terreno com suas cotas exatas e posições de meios-fios;
    - b) Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
    - c) Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
    - d) Indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respectivos números de porta;
    - e) Área do terreno;
    - f) Área total de construção por pavimento
    - g) Área total de construção;
    - h) Coeficiente de aproveitamento (Art. 167, anexo IV do PDDU);
    - i) Taxa de ocupação da construção;
    - j) Taxa de permeabilidade do terreno (Art.169, Inciso II do PDDU);
    - k) Gabarito de altura da edificação;
  - Planta Baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50 ou outra compatível;
- Obs:**Indicar o local de armazenamento e a forma como será efetuado;Indicar todos os níveis da edificação; Até 120 botijões (1570kg)-afastamento de 3,00m para edificações vizinhas e divisas do terreno; Mais de 120, afastamento de 10,00m e recuo de 8,00m em relação ao alinhamento da via pública; Indicar quantidade de botijões enfileirados cheios e vazios; Indicar a distância da área de armazenamento para qualquer aparelho reproduzidor de calor, chama ou faísca (Lei nº2524/97);
  - Seções ou cortes longitudinais e transversais da edificação na escala 1:50 ou outra compatível com indicação obrigatória do perfil do terreno, do meio-fio, e quando exigido, da referência de nível - RN;
  - Planta de elevação das fachadas voltadas para os logradouros públicos na escala 1:50;
6. Poderão ser exigidas as declarações de viabilidade das concessionárias, ENERGISA, DESO e ADEMA a depender do porte da implantação e da infra-estrutura do local;
7. Projeto de Drenagem Pluvial se for o caso.
8. Apresentar Certidão de Uso e Ocupação do Solo, se emitida;
9. Declaração da EMSURB de comprometimento de gerenciamento de resíduos da construção civil;
10. Aprovação pelo DAC/COMAR se o imóvel estiver localizado em Área de Ruído I ou II do Aeroporto de Aracaju (Portaria1141/GM5/87 da Aeronáutica), sem ocupação consolidada ou que não integrante de loteamento aprovado.
11. Se a edificação tiver área de construção igual ou superior a 300,00m<sup>2</sup>, apresentar Autorização Prévia da EMSURB e/ou Aprovação de Projeto, no tocante a Casa de Lixo.

**NO CASO DE REFORMA /ACRÉSCIMO** ADOTAR CONVENÇÃO: cor amarela a demolir, cor vermelha a construir e cor preta a conservar.

**NO CASO DE SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO** – APRESENTAR ALVARÁ DE OBRAS E PLANTAS APROVADAS.

**OBS:**

- \*Após adaptações apresentar três jogos completos de plantas, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável pela obra e com liberação do Corpo de Bombeiros e Aceitação da SMTT (anexar arquivo digital do projeto completo).
- A apresentação dos documentos e/ou plantas de projetos, sem atender ao acima relacionado, poderá implicar no retardamento do andamento do processo, acarretando no atraso no prazo de entrega do alvará.
- Será exigida instalação de dispositivos hidráulicos de controle de consumo de água (Lei nº 2786/00);

**PRAZO DE ENTREGA:** 30 dias úteis. Havendo anuência prévia anexar o projeto aprovado ou o nº do processo e o prazo de entrega será de 20 dias úteis

**POSTO DE REVENDA DE GLP – Gás Liquefeito de Petróleo  
REGULARIZAÇÃO ( Lei Complementar nº 067/05)**

1. Requerimento (modelo EMURB), assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído;
2. Certidão de Uso e Ocupação do Solo, se emitida.
3. Consulta de regularidade do IPTU;
4. Escritura registrada do imóvel; Nos casos de regularização de acréscimo deverá apresentar plantas anteriormente aprovadas ou habite-se, quando não houver averbação em escritura;
5. Cópia da carteira de identidade profissional junto ao CREA, do responsável técnico pelo Levantamento Cadastral do imóvel;
6. Laudo de vistoria das condições de manutenção do imóvel, assinado por responsável técnico, no modelo estabelecido pela Lei nº2765/99, ou similar, c/ART do responsável técnico;
7. Levantamento Cadastral completo de Arquitetura em **\*1 (uma) via de cópia**, para análise quanto à legislação com anuência da SMTT; constando de:
  - a) Planta de Localização do terreno na escala 1:5000 ou outra compatível com identificação de no mínimo uma via arterial ou principal segundo classificação do PDDU;
  - b) Planta de Situação do imóvel na escala 1:200 ou outra compatível, constando de:
    - 1) Limites do terreno com suas cotas exatas e posições de meios-fios;
    - 2) Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
    - 3) Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
    - 4) Indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respectivas números de porta, quando for o caso;
    - 5) Área do terreno;
    - 6) Área total de construção por pavimento;
    - 7) Área total de construção;
    - 8) Coeficiente de aproveitamento (Art.167, anexo IV do PDDU);
    - 9) Taxa de ocupação da construção;
    - 10)Taxa de permeabilidade do terreno (Art. 169, Inciso II do PDDU);
    - 11) Gabarito de altura da edificação;
  - c) Planta Baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50 ou outra compatível com a designação de cada compartimento, suas dimensões e áreas;  
Obs:Indicar o local de armazenamento e a forma como é efetuado;Indicar todos os níveis da edificação; Indicar quantidade de botijões enfileirados cheios e vazios; Indicar a distância da área de armazenamento para qualquer aparelho reproduzidor de calor, chama ou faísca (Lei nº2524/97) e possuir wc's adaptados ao deficiente físico para ambos os sexos;
  - d) Seções ou Cortes longitudinais e transversais da edificação na escala 1:50 com indicação obrigatória do perfil do terreno, do meio-fio e do pé direito, bem como da referência de nível - RN; Indicar o material da cobertura, se for o caso.
  - e) Planta de elevação das fachadas voltadas para os logradouros públicos na escala 1:50;
8. Poderá ser exigida declaração da ENERGISA/DESO (água-esgoto), a depender do porte do empreendimento e da infra-estrutura do local;
9. Aprovação pelo DAC/COMAR se o imóvel estiver localizado em Área de Ruído I ou II do Aeroporto de Aracaju (Portaria 1141/GM5/87 da Aeronáutica), sem ocupação consolidada ou que não integre loteamento aprovado.

**OBS:**

- A análise da viabilidade será com base na Lei Complementar Nº 067/2005.
- \*Após análise, caso haja viabilidade de regularização, apresentar 3(três) jogos completos do Levantamento Cadastral com assinaturas do proprietário e do responsável técnico com liberação do Corpo de Bombeiros e da SMTT (anexar arquivo digital do levantamento)
- A apresentação dos documentos e/ ou plantas de projetos, sem atender ao acima relacionado, poderá implicar no retardamento do andamento do processo, acarretando em prejuízo no prazo de entrega;

**PRAZO DE ENTREGA:** 30 dias úteis.

## 2.2. NORMAS ESPECÍFICAS - VIABILIDADE /APROVAÇÃO/LICENCIAMENTO

Os Postos de revenda/distribuição de botijões de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) somente obterão Alvará de Obras se atenderem aos critérios de localização/ área de terreno da Lei nº 2524/97, disponível na Divisão de Atendimento ao Público:

- Consideram-se botijões os recipientes transportáveis de GLP com formato, dimensões e demais características estabelecidas pelas Normas Técnicas Oficiais, destinados a conter um peso líquido de 13 kg de GLP (§1º Art.1º).
- Não estão sujeitas a estas normas as instalações para armazenamento de até 4 (quatro) botijões cheios ou vazios (§2º Art.1º).
- **Distância mínima para equipamentos de uso coletivo** – Lei nº 2524/97
  - As instalações para armazenamento de botijões de GLP devem distar pelo menos 100,00 (cem) metros de locais de grande aglomeração de pessoas, tais como: escolas, hospitais, cinemas, teatros, estádios ou igrejas (Art. 9º).
- **Área(s) de armazenamento** - Lei nº2524/97
  - Térrea, podendo dispor de plataforma para carga e descarga, não sendo permitido porão ou qualquer compartimento em nível inferior (Art. 2º e § único Art.2º),
  - Afastamento mínimo para edificações circunvizinhas e divisas do terreno:
    - 3,00m(três metros), se tiver capacidade de 5 até 120 botijões (ou 1570kg) ( Inc. I Art.11º).
    - 10,00m(dez metros) se tiver capacidade superior a 120 botijões (Inc. II Art.12º).
  - Afastamento mínimo para o alinhamento da via pública
    - 8,00m (oito metros) se tiver capacidade superior a 120 botijões (Inc. I Art.12º).
- **Vedações** - Lei nº2524/97
  - Não é permitido o armazenamento de GLP em instalações onde é realizado o comércio de outros produtos perigosos (Art. 14).
  - São considerados como produtos perigosos, além do GLP, aqueles classificados no quadro 7 do Decreto nº17494/81, no uso C2-7 - comércio varejista de produtos perigosos, em especial o álcool, artefatos de borracha e plástico, carvão, graxas, inseticidas, materiais lubrificantes, óleos combustíveis, pneus, químicos, resinas e gomas, tintas e vernizes (Único Art.14).
- **Normas para projeto de construção de Posto** - Lei nº 2524/97.
  - O piso das áreas de armazenamento deve ser plano e não ter qualquer espaço vazio como canaletas, raios ou rebaixos que possibilitam o acúmulo de GLP, em caso de eventual vazamento (Art. 3º).
  - Quando a área de armazenamento for coberta, a cobertura deve ter, no mínimo 3 (três) metros de pé direito, e ser construída com material resistente ao fogo (Art. 4º).
  - A área de armazenamento deve ter pelo menos metade do seu perímetro fechada, com a estrutura do tipo tela de alarme ou similar, que permita ampla ventilação (Art. 5º).
  - As instalações para armazenamento de botijões de GLP são classificadas segundo sua capacidade máxima de armazenamento (Art. 10º):
    - As instalações com capacidade de armazenamento de até 1.560 kg de GLP (120 botijões) (Inc.I Art. 10º);
    - Instalações com capacidade de armazenamento superior a 1560 kg (Inc. II Art. 10º);
  - As instalações tipificadas no inciso I do Art. 10 desta Lei devem observar os seguintes requisitos específicos (Art. 11º):
    - Quando houver mais de uma fileira de botijões, eles podem ser dispostos em pilhas de até 3 (três), quando cheios, e 4(quatro), quando vazios (Inc. II Art. 11º);
  - As instalações tipificadas no inciso II do Art. 10 desta Lei, devem observar os seguintes requisitos específicos (Art. 12º):
    - Os botijões podem ser dispostos em pilhas de até 4 (quatro), quando cheios, e 5 (cinco), quando vazios (Inc. II Art. 12º);

### 3. SETOR DE COMEDORIA

#### 3.1 RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDO

<b>SETOR DE COMEDORIA</b> <b>ANUÊNCIA PRÉVIA PARA CONSTRUÇÃO INICIAL/ REFORMA/ ACRÉSCIMO</b>
---

1. Requerimento (modelo EMURB), assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído.
2. Consulta de regularidade do IPTU;
3. Escritura registrada do imóvel
4. Cópia da carteira de identidade profissional junto ao CREA do autor do projeto;
5. \*Projeto completo de Arquitetura em **1 (uma) via de cópia**, para análise quanto à legislação, com anuência da SMTT , constando de :
  - a) Planta de Localização do terreno na escala 1:5000 ou outra compatível com identificação de no mínimo uma via arterial ou principal segundo classificação do PDDU;
  - b) Planta de Situação do imóvel na escala 1:200 ou outra compatível e separada da demais contendo as seguintes informações:
    - Limites do terreno com suas cotas exatas, posições de meios fios, largura de passeio;
    - Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
    - Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
    - Numeração dos prédios vizinhos ou mais próximos. Caso não haja qualquer ponto de referência, se faz necessária apresentação de croqui de localização;
    - Área do terreno;
    - Área construída por pavimento;
    - Área construída total;
    - Coeficiente de aproveitamento (Art.167, anexo IV do PDDU);
    - Taxa de ocupação da construção;
    - Taxa de permeabilidade do terreno (Art. 169, Inciso II do PDDU);
    - Gabarito de altura da edificação;
  - c) Planta Baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50 ou outra compatível;  
Obs:Além dos sanitários para deficientes físicos, deverá também ser adotado sanitário destinado ao público infantil de acordo com a Lei nº 2754 / 99.
  - d) Secções ou cortes longitudinais e transversais da edificação na escala 1:50 ou outra compatível, com indicação obrigatória do perfil do terreno, do meio-fio,e quando exigido, da referência de nível-RN;
  - e) Planta de elevação de fachada voltada para o logradouro público na escala 1:50 ou outra compatível;

**NO CASO DE REFORMA /ACRÉSCIMO** ADOTAR CONVENÇÃO DA ABNT: cor amarela a demolir, cor vermelha a construir e cor preta a conservar

\*Após análise deferida o requerente deverá apresentar 02 (dois) jogos completos do projeto devidamente assinados pelo autor do projeto e proprietário com Anuência da S.M.T.T. se for o caso, para serem carimbados e assinados pelo Corpo Técnico da COURB/ EMURB (anexar arquivo digital do projeto completo).

1. A apresentação dos documentos e/ou plantas de projeto, sem atender ao acima relacionado poderá implicar no retardamento do processo, acarretando em prejuízo no prazo de entrega do Alvará.
2. Deferida a Anuência Prévia, o órgão fixará o prazo de 90(noventa) dias para apresentação do projeto- (inciso III – art.86 - do PDDU).

**PRAZO DE ENTREGA:** 20 dias úteis.

**SETOR DE COMEDORIA****ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO INICIAL /REFORMA/ACRÊSC./ SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO**

1. Requerimento (modelo EMURB), assinado pelo proprietário/procurador legalmente constituído.
2. Consulta de regularidade do IPTU;
3. Escritura registrada do imóvel;
4. Licença de Instalação da ADEMA;
5. Cópia da carteira de identidade profissional junto ao CREA do autor do projeto e do responsável técnico pela obra.
6. Projeto completo de Arquitetura em \*1 **(uma) via de cópia**, para análise quanto à legislação com anuência da SMTT e da COVISA/ANVISA, constando de:
  - Planta de Localização do terreno na escala 1:5000 ou outra compatível com identificação de no mínimo uma via arterial ou principal segundo classificação do PDDU;
  - Planta de Situação do imóvel na escala 1:200 ou outra compatível e separada das demais contendo as seguintes informações:
    - a) Limites do terreno com suas cotas, posições de meios-fios, largura de passeio;
    - b) Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
    - c) Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
    - d) Indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respectivos nº de porta;
    - e) Área do terreno total;
    - f) Área total de construção por pavimento;
    - g) Área total de construção;
    - h) Coeficiente de aproveitamento (Art. 167, anexo IV do PDDU);
    - i) Taxa de ocupação da construção;
    - j) Taxa de permeabilidade do terreno (Art.169, Inciso II do PDDU);
    - l) Gabarito de altura da edificação;
  - Planta Baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50 ou outra compatível;

Obs: Além dos sanitários para pessoas portadoras de deficiência, deverá também ser adotado sanitário destinado ao público infantil de acordo com a Lei nº 2754 / 99.

  - Seções ou cortes longitudinais e transversais da edificação na escala 1:50 ou outra compatível com indicação obrigatória do perfil do terreno, do meio-fio, e quando exigido, da referência de nível - RN;
  - Planta de elevação das fachadas voltadas para os logradouros públicos na escala 1:50;
7. Poderão ser exigidas as declarações de viabilidade das concessionárias, ENERGISA e DESO a depender do porte da implantação, da infra-estrutura local;
8. Projeto de Drenagem Pluvial, se for o caso.
9. Declaração da DESO atestando que o projeto do empreendimento contempla hidrômetros individuais, no caso de mais de uma unidade;
10. Declaração da Empresa Municipal de Limpeza Urbana (EMSURB) de comprometimento de gerenciamento de resíduos da construção civil;
11. Aprovação pelo DAC/COMAR se o imóvel estiver localizado em Área de Ruído I ou II do Aeroporto de Aracaju (Portaria 1141/GM5/87 da Aeronáutica), sem ocupação consolidada ou que não integre loteamento aprovado.
12. Apresentar Autorização Prévia da EMSURB e/ou Aprovação de Projeto, no tocante a Casa de Lixo.

**NO CASO DE REFORMA /ACRÉSCIMO** ADOTAR CONVENÇÃO DA ABNT: cor amarela a demolir, cor vermelha a construir e cor preta a conservar.

**NO CASO DE SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO** – Apresentar alvará de obras e plantas aprovadas.

**OBS:**

- \*Após adaptações apresentar três jogos completos de plantas, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável pela obra e com liberação do Corpo de Bombeiros, SMTT e COVISA/ANVISA (anexar arquivo digital do projeto completo).

- A apresentação dos documentos e/ ou plantas, sem atender ao acima relacionado, poderá implicar no retardamento do andamento do processo, acarretando em prejuízo no prazo de entrega

**PRAZO DE ENTREGA:** 30 dias úteis. Havendo anuência prévia anexar o projeto aprovado ou o nº do processo e o Prazo de Entrega será de 20 dias úteis.

**SETOR DE COMEDORIA**  
**REGULARIZAÇÃO**  
(LEI COMPLEMENTAR Nº067/2005)

1. Requerimento (modelo EMURB), assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído;
2. Consulta de regularidade do IPTU;
3. Escritura registrada do imóvel; Nos casos de regularização de acréscimo deverá apresentar plantas anteriormente aprovadas ou habite-se, quando não houver averbação em escritura;
4. Licença de Operação da ADEMA;
5. Laudo de vistoria das condições de manutenção do imóvel, assinado por responsável técnico, no modelo estabelecido pela Lei Municipal Nº 2765/99, ou similar, com ART do responsável técnico;
6. Cópia da carteira de identidade profissional junto ao CREA, do responsável técnico pelo Levantamento Cadastral;
7. Levantamento completo de Arquitetura em **\*1(uma) via de cópia**, para análise quanto a Legislação com anuência da SMTT e COVISA/ANVISA, constando de:
  - a) Planta de Localização do terreno na escala 1:5000 ou outra compatível com identificação de no mínimo uma via arterial ou principal segundo classificação do PDDU;
  - b) Planta de Situação do imóvel na escala 1:200 ou outra compatível, constando de:
    - a) Limites do terreno com suas cotas e posições de meios-fios;
    - b) Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
    - c) Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
    - d) Indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respectivas números de porta;
    - e) Área do terreno;
    - f) Área total de construção por pavimento;
    - g) Área total de construção;
    - h) Coeficiente de aproveitamento (Art.167, anexo IV do PDDU);
    - i) Taxa de ocupação da construção;
    - j) Taxa de permeabilidade do terreno (Art. 169, Inciso II do PDDU);
    - k) Gabarito de altura da edificação;
  - c) Planta Baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50 ou outra compatível com a designação de cada compartimento, suas dimensões e áreas;

**Obs:** Além dos sanitários para pessoas portadoras de deficiência, deverá também ser adotado sanitário destinado ao público infantil de acordo com a Lei nº 2754 / 99.

  - d) Seções ou Cortes longitudinais e transversais da edificação na escala 1:50 ou outra compatível com indicação obrigatória do perfil do terreno, do meio-fio e do pé direito, e quando exigido, da referência de nível - RN;
  - e) Planta de elevação das fachadas voltadas para os logradouros públicos na escala 1:50 ou outra compatível.
8. Laudo de estanqueidade das instalações de gás (Lei nº2580/98), se for o caso;
9. Vistoria pelo Corpo de Bombeiros;
10. Comprovação da infra-estrutura local ou se for o caso declaração das respectivas concessionária: EMSURB (acondicionamento de lixo), EMURB (drenagem) ENERGISA (energia), DESO (água/esgoto) e instalação de dispositivos hidráulicos de controle de consumo de água (Lei municipal nº 2786/00) e de hidrômetros individuais no caso de mais de uma unidade (Lei municipal nº 2786/00).

**OBS:**

- A análise da viabilidade será com base na Lei Complementar nº067/2005.
- \*Após análise caso haja viabilidade de regularização, apresentar 3(três) jogos completos do Levantamento Cadastral com assinaturas do proprietário e do responsável técnico com liberação do Corpo de Bombeiro, SMTT e ANVISA (anexar arquivo digital do projeto completo).
- A apresentação dos documentos e/ ou plantas de projetos, sem atender ao acima relacionado, poderá implicar no retardamento do andamento do processo, acarretando em prejuízo no prazo de entrega da Certidão;

**PRAZO DE ENTREGA:** 30 dias úteis

### 3.2 NORMAS ESPECÍFICAS - APROVAÇÃO/LICENCIAMENTO

- **Sanitário para público infantil** (Lei Nº2754/99)

Nos estabelecimentos comerciais que exploram as atividades de restaurantes, bares e similares deverão existir sanitários privativos para o público infantil (ART. 1º).

Os sanitários privativos destinados ao uso infantil, deverão ser dotados de assento sanitário, coletor de urina e lavatório para as mãos, em altura e tamanho correspondente ao público infantil (§ 2º. ART. 1º).

Nota: Serão acatadas as instalações especificadas acima nos sanitários de adultos, desde que em ambos os sexos, se não adotado sanitário exclusivo infantil.

- **Iluminação/ventilação mínima de cozinha** (Lei nº 13/66)

1/6 da área total do piso (cozinha de restaurante-compartimento de permanência prolongada).

- **Limite mínimo de vagas para estacionamento e guarda de veículos** (Anexo Único -Lei Complementar nº 006/92)

Limite Mínimo por m <sup>2</sup>	Tamanho das Vagas	Para cada 50 (cinquenta) vagas reservar uma para pessoas com deficiência com dimensões mínimas de 4,00m(2,50+1,50) x 4,80m (Inc. V Art.1º Lei Nº1687/91)
1:40	2,50m x 4,80m	

**OBS:**

- Indicar em planta 5% do total de vagas (2,50m x 4,80m) para Idosos- art. 41 - Lei Federal Nº 10.741/03 - Estatuto do Idoso.
- A reserva de 1,50m da vaga da pessoa portadora de deficiência poderá ser compartilhada com a faixa de circulação de pedestre desde que plana.

## 4. BANCOS E CAIXAS ELETRÔNICOS

### 4.1. RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDO

<b>BANCOS E CAIXAS ELETRÔNICOS ANUÊNCIA PRÉVIA PARA CONSTRUÇÃO INICIAL/ REFORMA/ACRÈSCIMO</b>
---

1. Requerimento (modelo EMURB), assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído.
2. Consulta de regularidade do IPTU;
3. Escritura registrada do imóvel.
4. Cópia da carteira de identidade profissional junto ao CREA, do autor do projeto;
5. Projeto completo de Arquitetura em 1 (uma) via de cópia, para análise quanto à legislação, com anuência da SMTT, constando de :
  - a) Planta de Localização do terreno na escala 1:5000 ou compatível com identificação de no mínimo uma via arterial ou principal segundo classificação do PDDU;
  - b) Planta de Situação do imóvel na escala 1:200 ou outra compatível e separada da demais contendo as seguintes informações:
    - Limites do terreno com suas cotas exatas, posições de meios fios, largura de passeio;
    - Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
    - Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
    - Numeração dos prédios vizinhos ou mais próximos. Caso não haja qualquer ponto de referência, se faz necessária apresentação de croqui de localização;
    - Área do terreno total;
    - Área construída por pavimento;
    - Área construída total;
    - Coeficiente de aproveitamento (Art.167, anexo IV do PDDU);
    - Taxa de ocupação da construção;
    - Taxa de permeabilidade do terreno (Art. 169, inc. II do PDDU);
    - Gabarito de altura da edificação;
  - c) Planta Baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50 ou outra compatível;  
Obs: Deverá possuir sanitários públicos em todas as dependências de atendimento ao público, de acordo com a Lei nº 2.017/93, adaptados ao def. físico para ambos os sexos e constar a especificação do Sistema de Segurança adotado, de acordo com a Lei nº 7.102/83 atualizadas pelas Leis nº 8.863/94 e 9.017/95.
  - d) Secções ou Cortes longitudinais e transversais da edificação na escala 1:50 ou outra compatível com indicação obrigatória do perfil do terreno, do meio-fio, e quando exigido, da referência de nível- RN;
  - e) Planta de elevação de Fachada voltada para o logradouro público na escala 1:50 ou compatível;

**NO CASO DE REFORMA /ACRÈSCIMO ADOPTAR CONVENÇÃO:** cor amarela a demolir, cor vermelha a construir e cor preta a conservar.

**OBS:**

- Após adaptações do projeto, apresentar dois jogos completos de plantas assinados pelo proprietário e autor do projeto com aprovação da SMTT (anexar arquivo digital do projeto completo);
- A apresentação dos documentos e/ ou plantas de projetos, sem atender ao acima relacionado, poderá implicar no retardamento do andamento do processo, acarretando em prejuízo no prazo de entrega.

**PRAZO DE ENTREGA:** 20 dias úteis

**BANCOS E CAIXAS ELETRÔNICOS****ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO INICIAL/ REFORMA/ACRÊSCIMO/ SUBSTITUIÇÃO DE PROJETOS**

1. Requerimento (modelo MURB), assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído.
  2. Consulta de regularidade do IPTU;
  3. Escritura registrada do imóvel;
  4. Cópia da carteira de identidade profissional junto ao CREA do autor do projeto e do responsável técnico pela obra.
  5. Projeto completo de Arquitetura em **\*1 (uma) via de cópia**, para análise quanto à legislação com anuência da SMTT, constando de:
    - Planta de Localização do terreno na escala 1:5000 ou outra compatível com identificação de no mínimo uma via arterial ou principal segundo classificação do PDDU e já carimbada com a viabilidade do uso do solo;
    - Planta de Situação do imóvel na esc. 1:200 ou outra compatível e separada das demais com:
      - a) Limites do terreno com suas cotas, posições de meios-fios, largura de passeio;
      - b) Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
      - c) Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
      - d) Indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respectivos números de porta;
      - e) Área do terreno;
      - f) Área total de construção por pavimento;
      - g) Área total de construção;
      - h) Coeficiente de aproveitamento (Art. 167, anexo IV do PDDU);
      - i) Taxa de ocupação da construção;
      - j) Taxa de permeabilidade do terreno (Art.169, Inciso II do PDDU);
      - l) Gabarito de altura da edificação;
    - Planta Baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50 ou outra compatível;
- Obs:** Deverá possuir sanitários públicos em todas as dependências de atendimento ao público, de acordo com a Lei nº2.017/93, adaptados ao portador de necessidades especiais para ambos os sexos e constar a especificação do Sistema de Segurança adotado, de acordo com a Lei nº7.102/83 atualizada pelas Leis nº8.863/94 e 9.017/95.
- Seções ou cortes longitudinais e transversais da edificação na escala 1:50 ou outra compatível com indicação obrigatória do perfil do terreno, do meio-fio, e quando exigido, da referência de nível - RN;
  - Planta de elevação das fachadas voltadas para os logradouros públicos na escala 1:50 ou outra compatível.
6. Poderão ser exigidas declarações de viabilidade da ENERGISA, ADEMA e DESO a depender do porte da implantação, da infra-estrutura local;
  7. Projeto de Drenagem Pluvial, se for o caso.
  8. Declaração da Empresa Municipal de Limpeza Urbana (EMSURB) de comprometimento de gerenciamento de resíduos da construção civil;
  9. Aprovação pelo DAC/COMAR se o imóvel estiver localizado em Área de Ruído I ou II do Aeroporto de Aracaju (Portaria 1141/GM5/87 da Aeronáutica), sem ocupação consolidada ou que não integre loteamento aprovado.
  10. Se a edificação tiver área de construção igual ou superior a 300,00m<sup>2</sup>, apresentar Autorização Prévia da EMSURB e/ou Aprovação de Projeto, no tocante a Casa de Lixo.

**NO CASO DE REFORMA /ACRÊSCIMO ADOTAR CONVENÇÃO DA ABNT:** cor amarela a demolir, cor vermelha a construir e cor preta a conservar

**NO CASO DE SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO** – Apresentar alvará de obras e plantas aprovadas

- \*Após adaptações apresentar três jogos completos de plantas, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável pela obra, com liberação da SMTT e do Corpo de Bombeiros (anexar arquivo digital do projeto completo);
- A apresentação dos documentos e/ ou plantas de projetos, sem atender ao acima relacionado, poderá implicar no retardamento do andamento do processo, acarretando em prejuízo no prazo de entrega;
- Será exigida instalação de dispositivos hidráulicos de controle de consumo de água (Lei municipal nº2786/00);

**PRAZO DE ENTREGA:** 30 dias úteis. Havendo anuência prévia anexar o projeto aprovado ou o nº do processo e o Prazo de Entrega será de 20 dias úteis

**BANCOS – CAIXAS ELETRÔNICOS  
REGULARIZAÇÃO**  
(Lei Complementar N°067/2005)

1. Requerimento (modelo EMURB), assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído;
2. Consulta de regularidade do IPTU;
3. Escritura registrada do imóvel; Nos casos de regularização de acréscimo deverá apresentar plantas anteriormente aprovadas ou habite-se, quando não houver averbação em escritura;
4. Cópia da carteira de identidade profissional junto ao CREA, do responsável técnico pelo Levantamento Cadastral do imóvel;
5. Laudo de vistoria das condições de manutenção do imóvel, assinado por responsável técnico, no modelo estabelecido pela Lei Municipal nº 2765/99, ou similar, com ART do responsável técnico;
6. Levantamento Cadastral completo de Arquitetura em **\*1 (uma) via de cópia** para análise quanto à legislação com anuência da SMTT; constando de:
  - Planta de Localização do terreno na escala 1:5000 ou outra compatível com identificação de no mínimo uma via arterial ou principal segundo classificação do PDDU;
  - Planta de Situação do imóvel na escala 1:200 ou outra compatível, constando de:
    - a. Limites do terreno com suas cotas exatas e posições de meios-fios;
    - b. Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
    - c. Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
    - d. Indicação da existência de edificações vizinhas e respectivos nº de porta;
    - e. Área do terreno;
    - f. Área total de construção por pavimento;
    - g. Área total de construção;
    - h. Coeficiente de aproveitamento (Art.167, anexo IV do PDDU);
    - i. Taxa de ocupação da construção;
    - j. Taxa de permeabilidade do terreno (Art. 169, Inciso II do PDDU);
    - k. Gabarito de altura da edificação;
  - Planta Baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50 ou outra compatível com a designação de cada compartimento, suas dimensões e áreas;
  - Seções ou Cortes longitudinais e transversais da edificação na escala 1:50 ou outra compatível com indicação obrigatória do perfil do terreno, do meio-fio e do pé direito, e quando exigido, da referência de nível - RN;
  - Planta de elevação das Fachadas voltadas para os logradouros públicos na esc. 1:50;
7. Poderá ser exigida declaração da ENERGISA/DESO (água-esgoto), a depender do porte do empreendimento e da infra-estrutura do local;
8. Aprovação pelo DAC/COMAR se o imóvel estiver localizado em Área de Ruído I ou II do Aeroporto de Aracaju (Portaria 1141/GM5/87 da Aeronáutica), sem ocupação consolidada ou que não integre loteamento aprovado.

**OBS:**

- A análise da viabilidade será realizada com base na Lei Complementar N° 067/2005
- \*Após análise caso haja viabilidade de regularização, apresentar 3(três) jogos completos do Levantamento Cadastral com assinaturas do proprietário e do responsável técnico, liberação do Corpo de Bombeiros e da SMTT(anexar arquivo digital do levantamento cadastral);
- A apresentação dos documentos e/ ou plantas de projetos, sem atender ao acima relacionado, poderá implicar no retardamento do andamento do processo, acarretando em prejuízo no prazo de entrega;
- Será exigida instalação de dispositivos hidráulicos de controle de consumo de água (Lei N° 2786/00);

**PRAZO DE ENTREGA:** 30 dias úteis.

## 4.2. NORMAS ESPECÍFICAS - APROVAÇÃO/LICENCIAMENTO

- **Implantação de Sanitário nos recintos** (Lei Nº 2017/93)

É obrigatória a implantação de Sanitário nos recintos de bancos (Art. 1º). Os sanitários serão instalados em todas as dependências de atendimento ao público (§Único -Art. 1º). A concessão ou renovação de alvará de licença para estabelecimento de agências bancárias ficarão condicionadas ao cumprimento destas disposições (Art. 2º).

- **Dispositivos de Segurança** (Lei Nº 7102/83, atualizada pelas Leis Nº 8863/94 e Nº 9017/95)

-Deverá constar em planta pelo menos um dispositivo de segurança dentre os abaixo Especificados (art. 2º):

-Equipamentos elétricos, eletrônicos e de filmagens que possibilitem identificação dos assaltantes (Inc. I art. 2º);

-Artefatos que retardem a ação dos criminosos, permitindo sua perseguição, identificação ou Captura (inc.II art. 2º)

-Cabina blindada com permanência ininterrupta de vigilante durante o expediente para o público e enquanto houver movimentação de numerário no interior do estabelecimento (Inc. III art. 2º);

## 5. SETOR DE SAÚDE

### 5.1. RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDO

<b>SETOR DE SAÚDE</b> <b>ANUÊNCIA PRÉVIA PARA CONSTRUÇÃO INICIAL/ REFORMA/ ACRÉSCIMO</b>
---

1. Requerimento (modelo EMURB), assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído.
2. Consulta de regularidade do IPTU ou declaração de isenção;
3. Escritura registrada do imóvel;
4. Cópia da carteira de identidade profissional junto ao CREA do autor do projeto;
5. Projeto completo de Arquitetura em **\*1 (uma) via de cópia**, para análise quanto à legislação, com anuência da SMTT constando de:
  - a) Planta de Localização do terreno na escala 1:5000 ou compatível com identificação de no mínimo uma via arterial ou principal segundo classificação do PDDU;
  - b) Planta de Situação do imóvel na esc. 1:200 ou outra compatível e separada da demais com:
    - Limites do terreno com suas cotas, posições de meios fios, largura de passeio;
    - Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
    - Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
    - Numeração dos prédios vizinhos ou mais próximos. Caso não haja qualquer ponto de referência, se faz necessária apresentação de croqui de localização;
    - Área do terreno;
    - Área construída por pavimento;
    - Área construída total;
    - Coeficiente de aproveitamento (Art.167, anexo IV do PDDU);
    - Taxa de ocupação da construção;
    - Taxa de permeabilidade do terreno (Art. 169, Inciso II do PDDU);
    - Gabarito de altura da edificação;
  - c) Planta Baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50 ou outra compatível;  
Obs: Serão aceitas as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Resolução NDC nº50) e obrigatoriedade de depósito de lixo no interior da edificação de acordo com a Lei nº 3086/03; 30% dos apartamentos deverão ser adaptados ao portador de necessidades especiais; os w.c's deverão ter largura mínima de 1,70m;
  - d) Secções ou Cortes longitudinais e transversais da edificação na escala 1:50 ou outra compatível com indicação obrigatória do perfil do terreno, do meio-fio, e quando exigido, da referência de nível- RN;
  - e) Planta de elevação de Fachada voltada para o logradouro público na escala 1:50 ou outra compatível;

**NO CASO DE REFORMA /ACRÉSCIMO ADOTAR CONVENÇÃO DA ABNT:** cor amarela a demolir, cor vermelha a construir e cor preta a conservar.

**OBS:**

- \*Após adaptações do projeto, apresentar dois jogos completos de plantas assinados pelo proprietário e autor do projeto, com liberação da SMTT (anexar arquivo digital do projeto completo);
- A apresentação dos documentos e/ ou plantas de projetos, sem atender ao acima relacionado, poderá implicar no retardamento do andamento do processo, acarretando em prejuízo no prazo de entrega.

**PRAZO DE ENTREGA:** 20 dias úteis.

**SETOR DE SAÚDE****ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO INICIAL /REFORMA/ACRÉSCIMO/SUBSTITUIÇÃO DE PROJETOS**

1. Requerimento (modelo EMURB), assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído.
2. Consulta de regularidade do IPTU ou declaração de isenção;
3. Escritura registrada do imóvel;
4. Cópia da carteira de identidade profissional junto ao CREA do autor do projeto e do responsável técnico pela obra.
5. Licença de Instalação da ADEMA;
6. Declaração de Viabilidade da ENERGISA e da DESO (água/esgoto);
7. Projeto completo de Arquitetura em **\*1 (uma) via de cópia**, para análise quanto à legislação com anuência da SMTT e da Vigilância Sanitária/ANVISA, constando de:
  - Planta de Localização do terreno na escala 1:5000 ou outra compatível com identificação de no mínimo uma via arterial ou principal segundo classificação do PDDU;
  - Planta de Situação do imóvel na escala 1:200 ou outra compatível e separada das demais contendo as seguintes informações:
    - Limites do terreno com suas cotas, posições de meios-fios, largura de passeio;
    - Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
    - Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
    - Indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respectivos números de porta, quando for o caso;
    - Área do terreno;
    - Área total de construção por pavimento;
    - Área total de construção;
    - Coeficiente de aproveitamento (Art. 167, anexo IV do PDDU);
    - Taxa de ocupação da construção;
    - Taxa de permeabilidade do terreno (Art.169, Inciso II do PDDU);
    - Gabarito de altura da edificação;
  - Planta Baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50 ou outra compatível;

**Obs:** Serão aceitas as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Resolução NDC nº50) e obrigatoriedade de depósito de lixo no interior da edificação de acordo com a Lei nº 3086/03; 30% dos apartamentos deverão ser adaptados ao portador de necessidades especiais; os w.c's deverão ter largura mínima de 1,70m;

  - Seções ou cortes longitudinais e transversais da edificação na escala 1:50 ou outra compatível com indicação obrigatória do perfil do terreno, do meio-fio, e quando exigido, da referência de nível - RN;
  - Planta de elevação das Fachadas voltadas para os logradouros públicos na escala 1:50.
8. Projeto de Drenagem Pluvial, se for o caso.
9. Declaração da EMSURB de comprometimento de gerenciamento de resíduos da construção civil;
10. Apresentar Autorização Prévia da EMSURB e/ou Aprovação de Projeto, da Casa de Lixo.
11. Aprovação pelo DAC/COMAR se o imóvel estiver localizado em Área de Ruído I ou II do Aeroporto de Aracaju (Portaria 1141/GM5/87 da Aeronáutica), sem ocupação consolidada ou que não integre loteamento aprovado.

**NO CASO DE REFORMA /ACRÉSCIMO ADOTAR CONVENÇÃO DA ABNT:** cor amarela a demolir, cor vermelha a construir e cor preta a conservar.

**NO CASO DE SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO** – Apresentar alvará de obras e plantas aprovadas.

**OBS:**

- \*Após adaptações apresentar três jogos completos de plantas, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável pela obra e com liberação do Corpo de Bombeiros, SMTT e COVISA/ANVISA (anexar arquivo digital do projeto completo);
- A apresentação dos documentos e/ ou plantas de projetos, sem atender ao acima relacionado, poderá implicar no retardamento do andamento do processo, acarretando em prejuízo no prazo de entrega.
- Será exigida instalação de dispositivos hidráulicos de controle de consumo de água (Lei nº 2786/00);

**-Prazo de Entrega:** 30 dias úteis.Havendo anuência prévia anexar o projeto aprovado ou o nº do processo e o Prazo de Entrega será de 20 dias úteis.

**SETOR DE SAÚDE  
REGULARIZAÇÃO**

(Lei Complementar Nº067/2005)

1. Requerimento (modelo EMURB), assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído;
2. Consulta de regularidade do IPTU ou declaração de isenção;
3. Escritura registrada do imóvel; Nos casos de regularização de acréscimo deverá apresentar plantas anteriormente aprovadas ou habite-se, quando não houver averbação em escritura;
4. Licença de Operação da ADEMA;
5. Laudo de vistoria das condições de manutenção do imóvel, assinado por responsável técnico, no modelo estabelecido pela Lei Municipal nº 2765/99, ou similar, com ART do responsável técnico;
6. Cópia da carteira de identidade profissional junto ao CREA, do responsável técnico pelo Levantamento Cadastral do imóvel;
7. Levantamento Cadastral completo de arquitetura em **\*1 (uma) via de cópia**, para análise quanto à legislação com anuência da SMTT e da Vigilância Sanitária/ANVISA; constando de:
  - a) Planta de Localização do terreno na escala 1:5000 ou outra compatível com identificação de no mínimo uma via arterial ou principal segundo classificação do PDDU;
  - b) Planta de Situação do imóvel na escala 1:200 ou outra compatível, constando de:
    - Limites do terreno com suas cotas exatas e posições de meios-fios;
    - Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
    - Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
    - Indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respectivos números de porta;
    - Área do terreno;
    - Área total de construção por pavimento;
    - Área total de construção;
    - Coeficiente de aproveitamento (Art.167, anexo IV do PDDU);
    - Taxa de ocupação da construção;
    - Taxa de permeabilidade do terreno (Art. 169, Inciso II do PDDU);
    - Gabarito de altura da edificação;
  - c) Planta Baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50 ou outra compatível com a designação de cada compartimento, suas dimensões e áreas;
  - d) Seções ou Cortes longitudinais e transversais da edificação na escala 1:50 ou outra compatível com indicação obrigatória do perfil do terreno, do meio-fio e do pé direito, e quando exigido, da referência de nível - RN; Indicar o material da cobertura que deverá ser resistente ao fogo.
  - e) Planta de elevação das Fachadas voltadas para os logradouros públicos na escala 1:50.
8. Poderá ser exigida declaração da ENERGISA/DESO (água-esgoto), a depender do porte do empreendimento e da infra-estrutura do local;
9. Aprovação pelo DAC/COMAR se o imóvel estiver localizado em Área de Ruído I ou II do Aeroporto de Aracaju (Portaria 1141/GM5/87 da Aeronáutica), sem ocupação consolidada ou que não integre loteamento aprovado.

**OBS:**

- A análise da viabilidade será realizada com base na Lei Complementar Nº067/2005.
- \*Após análise caso haja viabilidade de regularização, apresentar 3(três) jogos completos do Levantamento Cadastral com assinaturas do proprietário e do responsável técnico, liberação do Corpo de Bombeiros, SMTT e COVISA/ANVISA (anexar arquivo digital do levantamento).
- A apresentação dos documentos e/ ou plantas de projetos, sem atender ao acima relacionado, poderá implicar no retardamento do andamento do processo, acarretando em prejuízo no prazo de entrega;
- Será exigida instalação de dispositivos hidráulicos de controle de consumo de água (Lei Municipal Nº2786/00);

**PRAZO DE ENTREGA:** 30 dias úteis.

## 5.2. NORMAS ESPECÍFICAS - APROVAÇÃO/LICENCIAMENTO

Serão aceitos os parâmetros federais da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Resolução NDC nº50) para equipamentos de saúde desde que com anuência da COVISA/ANVISA.

Obrigatoriedade de depósito de lixo no interior da edificação de acordo com a Lei nº 3086/03; 30% dos apartamentos deverão ser adaptados a pessoas portadoras de deficiência; os w.c's deverão ter largura mínima de 1,70m, além de possuir sanitários acessíveis e com acessos independentes em todos os setores de atendimento ao público, conforme os padrões da ABNT ( Art. 22 - Decreto nº 5.296/2004 que regulamenta as leis nº10.048/2000 e nº10.098/2000).

- **Limite mínimo de vagas para estacionamento e guarda de veículos** (Anexo Único Lei Complementar Nº 006/92):

Especificações	Limite Mínimo	Tamanho das	Para cada 50 (cinquenta) vagas reservar uma para pessoas com deficiência com dimensões mínimas de 4,00m (2,50+1,50) x 4,80m (Inc.V Art.1º Lei nº 1687/91)
consultórios	Por unidade 1:1	2,50m x 4,80m	
Hospitais, clínicas e casas de saúde.	Por m² 1:200		

### OBS:

- Indicar em planta 5% do total de vagas (2,50m x 4,80m) para Idosos- art. 41 - Lei Federal Nº 10.741/03 - Estatuto do Idoso.
- A reserva de 1,50m da vaga da pessoa com deficiência poderá ser compartilhada com a faixa de circulação de pedestre.

- **Altura de compartimentos**

Compartimentos (Art X. 3 Lei Nº13/66)	Pé Direito (m)
Quartos e compartimentos principais de Hospitais /Casas de Saúde	3,00
Consultórios/clínicas	2,80

**6.1. RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDO****SETOR DE HOSPEDAGEM  
ANUÊNCIA PRÉVIA PARA CONSTRUÇÃO INICIAL/ REFORMA/ACRÉSCIMO**

1. Requerimento (modelo EMURB), assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído.
2. Consulta de regularidade do IPTU ou declaração de isenção;
3. Escritura registrada do imóvel;
4. Cópia da carteira de identidade profissional junto ao CREA do autor do projeto;
5. Projeto completo de Arquitetura em **\*1 (uma) via de cópia**, para análise quanto a legislação, com anuência da SMTT, constando de :
  - a) Planta de Localização do terreno na escala 1:5000 ou outra compatível com identificação de no mínimo uma via arterial ou principal segundo classificação do PDDU;
  - b) Planta de Situação do imóvel na escala 1:200 ou outra compatível e separada da demais contendo as seguintes informações:
    - Limites do terreno com suas cotas exatas, posições de meios fios, largura de passeio;
    - Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
    - Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
    - Numeração dos prédios vizinhos ou mais próximos. Caso não haja qualquer ponto de referência, se faz necessária apresentação de croqui de localização;
    - Área do terreno total;
    - Área construída por pavimento;
    - Área construída total;
    - Coeficiente de aproveitamento (Art.167, anexo IV do PDDU);
    - Taxa de ocupação da construção;
    - Taxa de permeabilidade do terreno (Art. 169, Inciso II do PDDU);
    - Gabarito de altura da edificação;
  - c) Planta Baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50 ou outra compatível;  
**Obs:** Possuir pelo menos um apartamento adaptado ao def. físico; nos restaurantes, além dos sanitários para deficientes físicos, deverá também ser adotado de sanitário destinado ao público infantil de acordo com a Lei Nº 2754 / 99.
  - d) Secções ou Cortes longitudinais e transversais da edificação na escala 1:50 ou outra compatível com indicação obrigatória do perfil do terreno, do meio-fio, e quando exigido, da referência de nível- RN;
  - e) Planta de elevação de Fachada voltada para o logradouro público na escala 1:50 ou outra compatível;
6. Se localizado às margens de rodovia federal (BR) ou estadual (SE), cabe apresentar declaração favorável dos órgãos competentes (DNER ou DER) Lei nº 6425/08.

**NO CASO DE REFORMA /ACRÉSCIMO ADOTAR CONVENÇÃO:** cor amarela a demolir, cor vermelha a construir e cor preta a conservar.

**OBS:**

- \*Após adaptações do projeto, apresentar dois jogos completos de plantas assinados pelo proprietário e autor do projeto, com liberação da SMTT (anexar arquivo digital do projeto).
- A apresentação dos documentos e/ ou plantas de projetos, sem atender ao acima relacionado, poderá implicar no retardamento do andamento do processo, acarretando em prejuízo no prazo de entrega.

**PRAZO DE ENTREGA:** 20 dias úteis.

**SETOR DE HOSPEDAGEM****ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO INICIAL/ REFORMA/ACRÉSCIMO/SUBSTITUIÇÃO DE PROJETOS**

1. Requerimento (modelo EMURB), assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído.
2. Consulta de regularidade do IPTU ou declaração de isenção;
3. Escritura registrada do imóvel;
4. Cópia da carteira de identidade profissional junto ao CREA do autor do projeto e do responsável técnico pela obra.
5. Licença de Instalação da ADEMA;
6. Declaração de viabilidade da ENERGISA e da DESO ( rede de água/esgoto)
7. Declaração de viabilidade da Secretaria de Estado do Turismo (MTUR/Se)
8. Projeto completo de Arquitetura em \*1 (uma) via de cópia, para análise quanto à legislação com anuência da SMTT constando de:
  - Planta de Localização do terreno na escala 1:5000 ou outra compatível com identificação de no mínimo uma via arterial ou principal segundo classificação do PDDU;
  - Planta de Situação do imóvel na escala 1:200 ou outra compatível e separada das demais contendo as seguintes informações:
    - a) Limites do terreno com suas cotas exatas, posições de meios-fios, largura de passeio;
    - b) Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
    - c) Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
    - d) Indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respectivos nº de porta;
    - e) Área do terreno total;
    - f) Área total de construção por pavimento;
    - g) Área total de construção;
    - h) Coeficiente de aproveitamento (Art. 167, anexo IV do PDDU);
    - i) Taxa de ocupação da construção;
    - j) Taxa de permeabilidade do terreno (Art.169, Inciso II do PDDU);
    - k) Gabarito de altura da edificação;
  - Planta Baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50 ou outra compatível;
- Obs:** Possuir pelo menos um apartamento adaptado ao portador de necessidade especial; nos restaurantes, além dos sanitários para deficientes físicos, deverá também ser dotado de sanitário destinado ao público infantil de acordo com a Lei Nº 2754/99.
- Seções ou cortes longitudinais e transversais da edificação na escala 1:50 ou outra compatível com indicação obrigatória do perfil do terreno, do meio-fio, e quando exigido, da referência de nível - RN;
- Planta de elevação das fachadas voltadas para os logradouros públicos na escala 1:50.
9. Projeto de Drenagem Pluvial, se for o caso.
10. Declaração da EMSURB de comprometimento de gerenciamento de resíduos da construção civil;
11. Apresentar Autorização Prévia da EMSURB e/ou Aprovação de Projeto, da Casa de Lixo.
12. Aprovação pelo DAC/COMAR se o imóvel estiver localizado em Área de Ruído I ou II do Aeroporto de Aracaju (Portaria 1141/GM5/87 da Aeronáutica), sem ocupação consolidada ou que não integre loteamento aprovado.

**NO CASO DE REFORMA /ACRÉSCIMO ADOTAR CONVENÇÃO DA ABNT:** cor amarela a demolir, cor vermelha a construir e cor preta a conservar.

**NO CASO DE SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO** – Apresentar alvará de obras e plantas aprovadas.

**OBS:**

- \*Após adaptações apresentar três jogos completos de plantas, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável pela obra e com liberação do Corpo de Bombeiros, com anuência da SMTT e da COVISA/ANVISA (anexar arquivo digital do projeto) ;
- A apresentação dos documentos e/ ou plantas de projetos, sem atender ao acima relacionado, poderá implicar no retardamento do andamento do processo, acarretando em prejuízo no prazo de entrega.
- A depender do porte do empreendimento e da infra-estrutura local, poderá ser dispensada a apresentação das declarações da ENERGISA e da DESO (água-esgoto);
- Será exigida instalação de dispositivos hidráulicos de controle de consumo de água (Lei Municipal Nº). 2786/00);

**PRAZO DE ENTREGA:** 30 dias úteis. Havendo anuência prévia anexar o projeto aprovado ou o nº do processo e o Prazo de Entrega será de 20 dias úteis.

**SETOR DE HOSPEDAGEM  
REGULARIZAÇÃO**  
(Lei Complementar N°067/2005)

1. Requerimento (modelo EMURB), assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído;
2. Consulta de regularidade do IPTU ou declaração de isenção;
3. Escritura registrada do imóvel; Nos casos de regularização de acréscimo deverá apresentar plantas anteriormente aprovadas ou habite-se, quando não houver averbação em escritura;
4. Licença de Operação da ADEMA;
5. Declaração quanto as condições de hospedabilidade da Secretaria de Estado do Turismo (MTUR/Se);
6. Laudo de vistoria das condições de manutenção do imóvel, assinado por responsável técnico, no modelo estabelecido pela Lei Municipal nº 2765/99, ou similar, com ART do responsável técnico;
7. Cópia da carteira de identidade profissional junto ao CREA, do responsável técnico pelo Levantamento Cadastral do imóvel.
8. Levantamento Cadastral completo de Arquitetura em **\*1 (uma) via de cópia**, para análise quanto à legislação com anuência da SMTT e da Secretaria de Turismo do Estado-Mtur/SE, constando de:
  - Planta de Localização do terreno na escala 1:5000 ou outra compatível com identificação de no mínimo uma via arterial ou principal segundo classificação do PDDU;
  - Planta de Situação do imóvel na escala 1:200 ou outra compatível, constando de:
    - a) Limites do terreno com suas cotas exatas e posições de meios-fios;
    - b) Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
    - c) Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
    - d) Indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respectivos números de porta;
    - e) Área do terreno;
    - f) Área total de construção por pavimento;
    - g) Área total de construção;
    - h) Coeficiente de aproveitamento (Art.167, anexo IV do PDDU);
    - i) Taxa de ocupação da construção;
    - j) Taxa de permeabilidade do terreno (Art. 169, Inciso II do PDDU);
    - k) Gabarito de altura da edificação;
  - Planta Baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50 ou outra compatível com a designação de cada compartimento, suas dimensões e áreas;  
Obs: Possuir pelo menos um apartamento adaptado a pessoa portadora de deficiência; nos restaurantes, além dos sanitários acessíveis, deverá também ser dotado de sanitário destinado ao público infantil de acordo com a Lei nº 2754/99.
  - Seções ou cortes longitudinais e transversais da edificação na escala 1:50 ou outra compatível com indicação obrigatória do perfil do terreno, do meio-fio e do pé direito, e quando exigido, da referência de nível - RN;
  - Planta de elevação das fachadas voltadas para os logradouros públicos na escala 1:50.
9. Poderá ser exigida declaração da ENERGISA/DESO (água–esgoto), a depender do porte do empreendimento e da infra-estrutura do local;
10. Aprovação pelo DAC/COMAR se o imóvel estiver localizado em Área de Ruído I ou II do Aeroporto de Aracaju (Portaria 1141/GM5/87 da Aeronáutica), sem ocupação consolidada ou que não integre loteamento aprovado.

**OBS:**

- \*Após análise, caso haja viabilidade de regularização, apresentar 3(três) jogos completos do Levantamento Cadastral com assinaturas do proprietário e do responsável técnico com liberação do Corpo de Bombeiros (anexar arquivo digital do levantamento).
- A apresentação dos documentos e/ ou plantas de projetos, sem atender ao acima relacionado, poderá implicar no retardamento do andamento do processo, acarretando em prejuízo no prazo de entrega;
- Será exigida instalação de dispositivos hidráulicos de controle de consumo de água (Lei Municipal nº 786/00);

**PRAZO DE ENTREGA:** 30 dias úteis.

## 6.2. NORMAS ESPECÍFICAS - APROVAÇÃO/LICENCIAMENTO

### 1. Apartamento adaptado à pessoa com deficiência

Independente do porte e da categoria do equipamento será exigido apartamento adaptado à pessoa com deficiência.

### 2. Sanitários

- Todo sanitário de uso coletivo deverá contemplar sanitários acessíveis, conforme os padrões da ABNT, garantindo um percurso máximo de 35,00m.
- Em restaurantes cabe sanitário infantil dotado de: assento sanitário, coletor de urina e lavatório para as mãos, em altura e tamanho correspondente ao público infantil (§2º. Art. 1º Lei Nº 2754/99). Serão acatadas instalações nos sanitários de adultos, desde que em ambos os sexos.

### 3. Limite mínimo de vagas para estacionamento e guarda de veículos (Anexo Único Lei Complementar Nº 006/92):

Limite Mínimo	Tamanho das Vagas	Para cada 50 (cinquenta) vagas reservar uma para pessoas com deficiência com dimensões mínimas de 4,00m (2,50+1,50)x 4,80m (inciso V art.1º Lei 1687/91).
Para cada dois quartos uma vaga	2,50m x 4,80m	Nota: Indicar em planta 5% do total de vagas para Idosos- art. 41-Lei Federal nº 0.741/03 - Estatuto do Idoso.

#### OBS:

- Indicar em planta 5% do total de vagas (2,50m x 4,80m) para Idosos- art. 41 - Lei Federal Nº 10.741/03 - Estatuto do Idoso.
- A reserva de 1,50m da vaga da pessoa com deficiência poderá ser compartilhada com a faixa de acesso de pedestre.

**7.1. RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDO****IMÓVEL TOMBADO/ INTERESSE CULTURAL OU NO SEU ENTORNO OU NO CENTRO HISTÓRICO  
ANUÊNCIA PRÉVIA PARA REFORMA/ ACRÉSCIMO OU MUDANÇA DE USO**

1. Requerimento (modelo EMURB) assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído.
2. Consulta de regularidade do IPTU
3. Escritura registrada do imóvel;
4. Cópia da carteira de identidade profissional junto ao CREA, do autor do projeto.
5. \* O projeto de arquitetura será entregue em uma pasta contendo \*\*01 (um) jogo do projeto completo, com anuência da SMTT se for o caso, constando de:
  - Planta de localização do terreno na escala 1:5000 ou outra compatível com identificação de no mínimo uma via arterial ou principal segundo classificação do PDDU;
  - Planta de situação do imóvel na escala 1:200 ou outra compatível, e separada das demais contendo as seguintes informações:
    - a) Limites do terreno com suas cotas exatas e posições de meios-fios, cota das caixas de ruas e cotas dos passeios;
    - b) Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
    - c) Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
    - d) Indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respectivas números de porta, quando for o caso;
    - e) Área do terreno total;
    - f) Área total construída por pavimento e de cada unidade caso seja uso misto (comercio/residencial);
    - g) Área construída total;
    - h) Coeficiente de aproveitamento (art. 167, anexo IV do PDDU);
    - i) Taxa de ocupação da construção;
    - j) Taxa de permeabilidade do terreno (art. 169, inciso II do PDDU);
    - k) Gabarito de altura da edificação;
  - Planta baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50 ou outra compatível;
  - Seções ou cortes longitudinal e transversal da edificação na escala 1:50 ou outra compatível, podendo ser exigido indicação do perfil do terreno, do meio fio e da referencia do nível - RN;
  - Planta de elevação das fachadas voltadas para os logradouros públicos na escala 1:50 ou outra compatível.
6. Anuência da Secretaria de Estado da Casa Civil-Subsecretaria de Estado do Patrimônio Histórico e Cultural.
7. Fotografias atuais do imóvel e seu entorno.

\* Em imóvel tombado ou de interesse cultural, contemplar (Decreto 144/2001):

- Levantamento cadastral do imóvel com todos os elementos arquitetônicos significativos (Inc. I Art. 1º);
- Levantamento fotográfico do estado atual da edificação (Inc. II Art. 1º);
- Documentação histórica se for o caso, com registro de fatos relevantes do imóvel (Inc. III Art. 1º);
- Projeto arquitetônico completo inclusive, detalhes construtivos (Inc. IV Art. 1º);
- Especificações de materiais e serviços a serem executados (Inc.V Art. 1º);
- Memorial descritivo da solução adotada (Inc. VI Art. 1º).

**NO CASO DE REFORMA /ACRÉSCIMO ADOTAR CONVENÇÃO:** cor amarela a demolir, cor vermelha a construir e cor preta a conservar.

**OBS:**

- \*\*Após análise deferida o requerente deverá apresentar 02 (dois) jogos completos do projeto devidamente assinados pelo autor do projeto e proprietário com Anuência da S.M.T.T. se for o caso, para serem carimbados e assinados pelo Corpo Técnico da COURB/ EMURB (anexar arquivo digital do projeto completo).
- A apresentação dos documentos e/ou plantas de projeto, sem atender ao acima relacionado poderá implicar no retardamento do processo, acarretando em prejuízo no prazo de entrega do Alvará.
- Deferida a Anuência Prévia, o órgão fixará o prazo de 90(noventa) dias para apresentação do projeto-(inciso III – art.86 - do PDDU).

**PRAZO DE ENTREGA: 20(VINTE) DIAS ÚTEIS**

**IMÓVEL TOMBADO/ INTERESSE CULTURAL OU NO SEU ENTORNO OU NO CENTRO HISTÓRICO  
ALVARÁ PARA REFORMA/ ACRÉSCIMO OU MUDANÇA DE USO**

1. Requerimento (modelo EMURB) assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído.
2. Consulta de regularidade do IPTU;
3. Escritura registrada do imóvel.
4. Cópia da carteira de identidade profissional junto ao CREA, do autor do projeto e do responsável técnico pela obra.
5. \*O projeto de arquitetura será entregue em uma pasta contendo \*\*01 (um) jogo do projeto completo, com anuência da SMTT, se for o caso, constando de:
  - Planta de localização do terreno na escala 1:5000 ou outra compatível com identificação de no mínimo uma via arterial ou principal segundo classificação do PDDU;
  - Planta de situação do imóvel na escala 1:200 ou outra compatível, e separada das demais contendo as seguintes informações:
    - a) Limites do terreno com suas cotas exatas e posições de meios-fios, cota das caixas de ruas e cotas dos passeios;
    - b) Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
    - c) Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
    - d) Indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respectivas números de porta;
    - e) Área do terreno total;
    - f) Área total construída p/ pav. e de cada unidade caso seja uso misto (comercio/residencial);
    - g) Área construída total;
    - h) Coeficiente de aproveitamento (art.167, anexo IV do PDDU);
    - i) Taxa de ocupação da construção;
    - j) Taxa de permeabilidade do terreno (art. 169, inciso II do PDDU);
    - k) Gabarito de altura da edificação;
  - Planta baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50 ou outra compatível;
  - Seções ou cortes longitudinal e transversal da edificação na escala 1:50 ou outra compatível, podendo ser exigido indicação do perfil do terreno, do meio fio e da referência do nível - RN;
  - Planta de elevação das fachadas voltadas para os logradouros públicos na escala 1:50 ou outra compatível.
6. Anuência da Secretaria de Estado da Casa Civil-Subsecretaria de Estado do Patrimônio Histórico e Cultural.
7. Fotografias atuais do imóvel e seu entorno.
8. Poderão ser exigidas as declarações de viabilidade das concessionárias, ENERGISA, DESO e Licença da ADEMA a depender do porte da implantação, da infra-estrutura do local e da atividade/uso.
9. Projeto de Drenagem Pluvial se for o caso.
10. Declaração da DESO atestando que o projeto do empreendimento contempla hidrômetros individuais, no caso de mais de uma unidade;
11. Declaração da Empresa Municipal de Limpeza Urbana (EMSURB) de comprometimento de gerenciamento de resíduos da construção civil;
12. Se a edificação de uso não residencial ou misto tiver área de construção igual ou superior a 300,00m<sup>2</sup>, apresentar Autorização Prévia da EMSURB e/ou Aprovação de Projeto, no tocante a Casa de Lixo.

\* Em imóvel tombado ou de interesse cultural, contemplar (Decreto 144/2001):

- Levantamento cadastral do imóvel com todos os elementos arquitetônicos significativos (Inc. I Art. 1º);
- Levantamento fotográfico do estado atual da edificação (Inc. II Art. 1º);
- Documentação histórica se for o caso, com registro de fatos relevantes do imóvel (Inc. III Art. 1º);
- Projeto arquitetônico completo inclusive, detalhes construtivos (Inc. IV Art. 1º);
- Especificações de materiais e serviços a serem executados (Inc.V Art. 1º);
- Memorial descritivo da solução adotada (Inc. VI Art. 1º).

**NO CASO DE REFORMA /ACRÉSCIMO ADOTAR CONVENÇÃO DA ABNT:** cor amarela a demolir, cor vermelha a construir e cor preta a conservar.

**OBS:**

1. \*\*Após análise deferida o requerente deverá apresentar 03 (três) jogos completos do projeto devidamente assinados pelo responsável técnico, autor do projeto e proprietário, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, S.M.T.T. se for o caso (anexar arquivo digital do projeto completo).
2. Será exigida instalação de dispositivos hidráulicos de controle de consumo de água (Lei municipal nº 2786/00)
3. A apresentação dos documentos e/ou plantas de projeto, sem atender ao acima relacionado poderá implicar no retardamento do processo, acarretando em prejuízo no prazo de entrega do Alvará.

**PRAZO DE ENTREGA; 30(TRINTA) DIAS ÚTEIS.** Havendo anuência prévia anexar o projeto aprovado ou o nº do processo e o Prazo de Entrega será de 20 dias úteis.

**IMÓVEL TOMBADO/ INTERESSE CULTURAL OU NO SEU ENTORNO OU NO CENTRO HISTÓRICO  
SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO/ ADITAMENTO DE LICENÇA**

1. Requerimento (modelo EMURB) assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído.
  2. Consulta de regularidade do IPTU
  3. Escritura registrada do imóvel.
  4. Cópia da carteira de identidade profissional junto ao CREA, do autor do projeto e do responsável técnico pela obra.
  5. Plantas aprovadas e o Alvará de Obras.
  6. O \*projeto de arquitetura será entregue em uma pasta contendo \*\*01 (um) jogo do projeto completo, com anuência da SMTT se for o caso, constando de:
    - Planta de localização do terreno na escala 1:5000 ou outra compatível com identificação de no mínimo uma via arterial ou principal segundo classificação do PDDU;
    - Planta de situação do imóvel na escala 1:200 ou outra compatível, e separada das demais contendo as seguintes informações:
      - a) Limites do terreno com suas cotas exatas e posições de meios-fios, cota das caixas de ruas e cotas dos passeios;
      - b) Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
      - c) Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
      - d) Indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respectivas números de porta, quando for o caso;
      - e) Área do terreno total;
      - f) Área aprovada;
      - g) Área total construída por pavimento e de cada unidade caso seja uso misto (comercio/residencial);
      - h) Área de reforma por pavimento.
      - i) Área de acréscimo por pavimento.
      - j) Área construída total;
      - k) Coeficiente de aproveitamento (art. 167, anexo IV do PDDU);
      - l) Taxa de ocupação da construção; Taxa de permeabilidade do terreno (art. 169, inc. II do PDDU);
      - m) Gabarito de altura da edificação;
    - Planta baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50 ou outra compatível;
    - Seções ou cortes longitudinal e transversal da edificação na escala 1:50 ou outra compatível, podendo ser exigido indicação do perfil do terreno, do meio fio e da referencia do nível - RN;
    - Planta de elevação das fachadas voltadas para os logradouros públicos na escala 1:50 ou outra compatível.
  7. Anuência da Secretaria de Estado da Casa Civil-Subsecretaria de Estado do Patrimônio Histórico e Cultural.
  8. Fotografias atuais do imóvel e seu entorno.
  9. Poderão ser exigidas as declarações de viabilidade das concessionárias, ENERGISA, ADEMA, DESO e projeto de drenagem pluvial, a depender do porte da implantação e da infra-estrutura do local.
- \* Em imóvel tombado ou de interesse cultural, contemplar (Decreto Municipal nº144/2001):
- Levantamento cadastral do imóvel com todos os elementos arquitetônicos significativos (Inc. I Art. 1º);
  - Levantamento fotográfico do estado atual da edificação (Inc. II Art. 1º);
  - Documentação histórica se for o caso, com registro de fatos relevantes do imóvel (Inc. III Art. 1º);
  - Projeto arquitetônico completo inclusive, detalhes construtivos (Inc. IV Art. 1º);
  - Especificações de materiais e serviços a serem executados (Inc.V Art. 1º);
  - Memorial descritivo da solução adotada (Inc. VI Art. 1º).

**NO CASO DE REFORMA /ACRÉSCIMO ADOTAR CONVENÇÃO DA ABNT:** cor amarela a demolir, cor vermelha a construir e cor preta a conservar.

**OBS:**

1. \*\*Após análise deferida o requerente deverá apresentar 03 (três) jogos completos do projeto devidamente assinados pelo responsável técnico, autor do projeto e proprietário, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, S.M.T.T. se for o caso (anexar arquivo digital do projeto completo).
2. Será exigida instalação de dispositivos hidráulicos de controle de consumo de água (Lei municipal nº 2786/00) e de hidrômetros individuais no caso de mais de uma unidade (Lei municipal nº 2786/00)
3. A apresentação dos documentos e/ou plantas de projeto, sem atender ao acima relacionado poderá implicar no retardamento do processo, acarretando em prejuízo no prazo de entrega do Alvará.

**PRAZO DE ENTREGA: 30 (TRINTA) DIAS ÚTEIS.**

**IMÓVEL TOMBADO/ INTERESSE CULTURAL OU NO SEU ENTORNO OU NO CENTRO HISTÓRICO  
REGULARIZAÇÃO**

(Lei Complementar Nº067/2005)

1. Requerimento (modelo EMURB) assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído.
2. Consulta de regularidade do IPTU
3. Escritura registrada do imóvel.
4. Cópia da carteira do CREA do responsável pelo levantamento cadastral;
5. \*Levantamento cadastral completo em 03 (três) vias e arquivo digital do levantamento constando de:
  - Planta de localização do terreno na escala 1:5000 ou outra compatível com identificação de no mínimo uma via arterial ou principal segundo classificação do PDDU;
  - Planta de situação do imóvel na escala 1:200 ou outra compatível, e separada das demais contendo as seguintes informações:
    - a) Limites do terreno com suas cotas exatas e posições de meios-fios, cota das caixas de ruas e cotas dos passeios;
    - b) Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
    - c) Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
    - d) Indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respectivas números de porta, quando for o caso;
    - e) Área do terreno total;
    - f) Área construída averbada ou aprovada;
    - g) Área acrescida a ser regularizada;
    - h) Área total construída por pavimento e de cada unidade caso seja uso misto;
    - i) Área construída total;
    - j) Coeficiente de aproveitamento (art. 167, anexo IV do PDDU);
    - k) Taxa de ocupação da construção;
    - l) Taxa de permeabilidade do terreno (art. 169, inciso II do PDDU);
    - m) Gabarito de altura da edificação;
  - Planta baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50 ou outra compatível;
  - Seções ou cortes longitudinal e transversal da edificação na escala 1:50 ou outra compatível, podendo ser exigido indicação do perfil do terreno, do meio fio e da referencia do nível - RN;
  - Planta de elevação das fachadas voltadas para os logradouros públicos na escala 1:50 ou outra compatível;
6. Anuência da Secretaria de Estado da Casa Civil-Subsecretaria de Estado do Patrimônio Histórico e Cultural.
7. Fotografias atuais do imóvel e seu entorno.
8. Laudo de vistoria das condições de manutenção do imóvel, assinado por responsável técnico com ART, atendendo especificação modelo estabelecido, Lei Municipal N.º 2765/99.
9. Laudo de estanqueidade das instalações de gás (Lei nº2580/98), se for o caso;
10. Vistoria pelo Corpo de Bombeiros;
11. Comprovação da infra-estrutura local ou se for o caso declaração das respectivas concessionárias: EMSURB (acondicionamento de lixo), EMURB (drenagem) ENERGISA (energia), DESO (água/esgoto) ou ADEMA (Licença de Operação) e instalação de dispositivos hidráulicos de controle de consumo de água (Lei municipal nº 2786/00) e de hidrômetros individuais no caso de mais de uma unidade (Lei municipal nº 2786/00).

\*Em imóvel tombado ou de interesse cultural, contemplar (Decreto Municipal nº144/2001):

- Levantamento cadastral do imóvel com todos os elementos arquitetônicos significativos (Inc. I Art. 1º);
- Levantamento fotográfico do estado atual da edificação (Inc. II Art. 1º);
- Documentação histórica se for o caso, com registro de fatos relevantes do imóvel (Inc. III Art. 1º);
- Projeto arquitetônico completo inclusive, detalhes construtivos (Inc. IV Art. 1º);
- Especificações de materiais e serviços a serem executados (Inc.V Art. 1º);
- Memorial descritivo da solução adotada (Inc. VI Art. 1º).

**OBS:**

- A apresentação dos documentos e/ou plantas, sem atender ao acima relacionado poderá implicar no retardamento do processo, acarretando em prejuízo no prazo de entrega da Certidão.

**PRAZO DE ENTREGA: 30(TRINTA) DIAS ÚTEIS.**

**IMÓVEL TOMBADO/ INTERESSE CULTURAL OU NO SEU ENTORNO OU NO CENTRO HISTÓRICO  
AUTORIZAÇÃO PARA REPAROS GERAIS**

- Requerimento (modelo EMURB) assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído.
- Consulta de regularidade do IPTU
- Escritura registrada do imóvel
- Especificação dos serviços de reparos.
- Escritura registrada do imóvel.
- Comprovante de Taxa de Vistoria Prévia.
- Autorização do proprietário para protocolo do processo por terceiros.
- Contrato de locação para imóvel alugado e se não estiver explícita autorização para realização de serviços de reparos, declaração do proprietário.
- Anotação de Responsabilidade Técnica – ART quando os serviços incluírem:
  - Revisão de instalações hidrosanitárias;
  - Revisão de instalações elétricas;
  - Revisão estrutural;
  - Execução de laje > 25,00m<sup>2</sup>.
- Anuência da Secretaria de Estado da Casa Civil-Subsecretaria de Estado do Patrimônio Histórico e Cultural.
- Fotografias atuais do imóvel e seu entorno.
- Declaração da DESO, quando os reparos incluírem instalação de hidrômetros Individuais.
- Em imóvel tombado ou de interesse cultural apresentar documentação relacionada no Decreto Municipal nº144/2001.
  - I. Levantamento cadastral do imóvel com todos os elementos arquitetônicos significativos.
  - II. Levantamento fotográfico do estado atual da edificação.
  - III. Documentação histórica se for o caso, com registro de fatos relevantes do imóvel;
  - IV. Projeto arquitetônico completo inclusive, detalhes construtivos;
  - V. Especificações de materiais e serviços a serem executados;
  - VI. Memorial descritivo da solução adotada.

**PRAZO DE ENTREGA: 10(DEZ) DIAS ÚTEIS.** Havendo anuência prévia anexar o projeto aprovado ou o nº do processo e o Prazo de Entrega será de 20 dias úteis.

**AUTORIZAÇÃO PARA DEMOLIÇÃO**

1. Requerimento (modelo padrão).
2. Número de Inscrição Cadastral do imóvel para comprovação de quitação do IPTU.
3. Escritura registrada do imóvel.
4. \*Taxa de Vistoria Prévia.
5. Autorização do proprietário para protocolo do processo por terceiros.
6. Declaração de Comprometimento de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil/ EMSURB.
7. Anuência da Secretaria de Estado da Casa Civil-Subsecretaria de Estado do Patrimônio Histórico e Cultural.
8. Em imóvel tombado ou de interesse cultural apresentar documentação relacionada no Decreto Municipal nº144/2001.
  - I. Levantamento cadastral do imóvel com todos os elementos arquitetônicos significativos;
  - II. Levantamento fotográfico do estado atual da edificação;
  - III. Documentação histórica se for o caso, com registro de fatos relevantes do imóvel;
  - IV. Projeto arquitetônico completo inclusive, detalhes construtivos;
  - V. Especificações de materiais e serviços a serem executados;
  - VI. Memorial descritivo da solução adotada.

Nota:

- Poderá ser requisitado a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (Resolução 007/2003 do CONDURB, Art.16 a 23 do PDDU).

**CERTIDÃO DE DEMOLIÇÃO**

Além dos documentos relacionados nos itens 1. a 5. acima, cabe apresentar também:

- Autorização da EMURB/PMA para a demolição.
- Declaração de Transporte e Destinação de Resíduos da Construção Civil (EMSURB).

Nota:

- Será aplicada multa no valor da taxa de vistoria prévia para emissão da Certidão de Demolição se não for apresentado a competente Autorização e a Declaração de Transporte e Destinação de Resíduos da Construção Civil, bem como multa cabível no caso de imóvel integrante de Patrimônio Cultural que não tenha obtido anuência da Secretaria de Estado da Casa Civil-Subsecretaria de Estado do Patrimônio Histórico e Cultural (art.233 Plano Diretor).

**PRAZOS DE ENTREGA (AUTORIZAÇÃO E CERTIDÃO): 10 dias úteis**

\* TAXA DE VISTORIA (Tabela X, anexo VII do Código Tributário - Lei 1.5487/89 alterada pela Lei Complementar 17/95), valor convertido em real, atualizado anualmente conforme índices oficiais aplicados pela Secretaria de Finanças do Município (disponível no site da EMURB e no atendimento da COURB/DIURB/EMURB).

## 7.2. NORMAS ESPECÍFICAS - APROVAÇÃO/LICENCIAMENTO

Os bens culturais imóveis devem atender aos preceitos da acessibilidade na interligação de todas as áreas de uso coletivo de acordo com os critérios e recomendações da Instrução Normativa nº1 de 25/11/2003 do IPHAN.

### **Patrimônio Cultural**

- Os bens móveis e imóveis e conjuntos de bens públicos ou privados, tombados ou de interesse cultural, que testemunham a memória histórica, arquitetônica, cultural ou afetiva, localizados neste Município, constituem o seu Patrimônio Cultural e estarão sujeitos a critérios especiais de uso e ocupação destinados à sua proteção (Art. 13-PDDU).
- Constituem bens e conjuntos integrantes do patrimônio cultural do Município, aqueles relacionados no Anexo XI do Plano Diretor (Art. 15), classificados em tombados (Inc. I Art.15º) e declarados de interesse cultural (Inc.II Art. 15º).
- A autorização do poder público municipal para a construção, reconstrução, reforma, demolição, instalação de comunicação visual e de novas atividades em imóveis e conjuntos integrantes do patrimônio cultural, bem como do seu entorno, dependerá de licença prévia especial do Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, após aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental - CONDURB e do Conselho Municipal de Cultura (Art. 16). Conforme regulamentação do CONDURB a aprovação/licença ficará a cargo da COURB/EMURB-SMTT, após anuência da Secretaria de Estado da Casa Civil-Subsecretaria de Estado do Patrimônio Histórico e Cultural, só cabendo envio àquele Conselho em caso de controvérsia.

### **Bens Tombados e Declarados de Interesse Cultural**

- Consideram-se bens tombados, aqueles inscritos nos livros do Tombo Municipal, Estadual e Federal e os acervos que vierem a integrar os já registrados, após o processo de tombamento (Art. 17). – Estes bens, não poderão ser demolidos e somente poderão sofrer qualquer ação pública ou particular como pintura, reforma ou restauração, no todo ou em parte, mediante licença pela COURB/EMURB (Art. 18). Para obtenção da licença o interessado deverá juntar, além dos documentos prescritos na legislação vigente, fotografias atuais do imóvel e seu entorno (§ Único art. 18).
- Consideram-se bens declarados de interesse cultural, aqueles que, embora não tenham sido tombados, apresentam valores de interesse do patrimônio cultura (Art. 19). A licença para obras de reforma, restauração e ampliação em bens declarados de interesse cultural será sempre condicionada à manutenção das características essenciais de fachada e volumetria, devendo o requerimento de licença, conter fotos elucidativas e atuais do imóvel (Art. 20).
- Relação de acordo com tabela anexa (anexo XI do PDDU).

**Relação de Imóveis Tombados/ Interesse Cultural** (anexo XI PDDU)

	IMÓVEIS	ENDEREÇO	TOMBADOS	INT. CULTURAL
1	Antigo Ateneu Sergipense	Praça Camerino, s/nº		X
2	Secretaria do Estado da Educação	Av. Ivo do Prado, 398 A	X	
3	Residência	Av. Barão de Maruim, 225		X
4	Antigo Farol	Av. Murilo Dantas, s/nº	X	
5	Secretaria de Segurança Pública	Praça Tobias Barreto, s/nº	X	
6	Centro de Turismo	Praça Olímpio Campos, s/nº	X	
7	Penitenciária do Estado	Rua José Rutma, s/nº		X
8	Instituto Parreiras Horta	Rua Campo do Brito, 551		X
9	Câmara dos Vereadores	Praça Olímpio Campos, 74	X	
10	Loja Fonseca e Cia	Av. Ivo do Prado, 60		X
11	Quartel da Polícia Militar	Rua Itabaiana, 336		X
12	Seminário Arquidiocesano	Av. General Calazans, 586		X
13	Escola Manoel Luiz	Av. Pedro Calazans, 1184		X
14	Loja Maçônica Cotinguiba	Rua Santo Amaro, 171		X
15	Antiga Alfândega	Praça General Valadão, s/nº		X
16	Palácio Fausto Cardoso	Praça Fausto Cardoso, s/nº	X	
17	Tribunal de Contas do Estado	Praça Fausto Cardoso, s/nº	X	
18	Igreja Santo Antônio	Alto da Colina Santo Antônio		X
19	Delegacia Fiscal Federal	Praça Fausto Cardoso, s/nº		X
20	Ponte do Imperador	Praça Fausto Cardoso, s/nº		X
21	Igreja de São Salvador	Rua Laranjeiras, s/nº		X
22	Fórum Desembargador Vasconcelos	Praça Olímpio Campos, s/nº	X	
23	Mercado Antônio Franco e Tales Ferraz	Rua José do Prado Franco, s/n		X
24	Vilas Operárias (B. Industrial)	Rua João Rodrigues, 26		X
25	Cultart (Antiga Faculdade de Direito)	Av. Ivo do Prado, 612		X
26	Hospital São Domingos Sávio	Rua Itabaiana, 660		X
27	Catedral Metropolitana de Aracaju	Praça Olímpio Campos, s/nº	X	
28	Associação Comercial de Sergipe	Rua José do Prado Franco, 557		X
29	Instituto de Identificação	Rua Duque de Caxias, s/nº		X
30	Solar da Família Rollemberg	Av. Ivo do Prado, 1072	X	
31	Antigo Palácio da Justiça	Praça Olímpio Campos, s/nº	X	
32	Arquidiocese de Aracaju	Praça Olímpio Campos, s/nº		X
33	Prefeitura Municipal de Aracaju	Praça Olímpio Campos, s/nº		X
34	Arquivo Público do Estado de Sergipe	Praça Fausto Cardoso, 248	X	
35	Séc. do Estado da Saúde (Palácio Serigy)	Praça General Valadão, s/nº		X
36	Instituto Histórico e Geográfico Sergipano	Rua Itabaiana, s/nº		X
37	Conj. Casas Altenesh	Rua Duque de Caxias, 508		X
38	Colégio Patrocínio São José	Praça Tobias Barreto, s/nº		X
39	Antigo Mercado do Siqueira (Feira do Aribé)	Rua Carlos Correia, s/nº		X
40	Estação Ferroviária e Oficinas	Praça dos Expedicionários, s/nº		X
41	Cinema Rio Branco	Rua João Pessoa, 182	X	
42	Cinema Pálace	Rua João Pessoa, s/nº		X
43	Res. do Sr. Pedro Amaro	Rua Itabaiana, 986		X
44	Cemitério dos Náufragos	Mosqueiro	X	
45	Vaticano	Av. Otoniel Dórea, 534		X
46	Vila Carmem	Av. Ivo do Prado, 646		X
47	Antiga Residência da Família Fonseca	Rua Itabaiana, 724		X
48	Jardim de Infância A. Maynard	Rua Dom José Thomaz, 106		X
49	Residências da Rua Estância	Rua Estância, 39 e 87		X
50	Supermercado G. Barbosa	Rua José do Prado Franco, 148		X
51	Casas de Veraneio da Atalaia Velha	Av. Beira Mar, 2240/2425 Praça Carvalho Neto, 33,57 e 83		X
52	Residências da Fase Modernista	Rua Vila Cristina, 194/222/254/288 Rua Senador Rollemberg, 217/225 Av. Barão de Maruim, 306 Av. Ivo do Prado, 282/296/942		X
53	Hospital Cirurgia	Av. Desembargador Maynard, s/nº		X

## Centro Histórico

- Dado o elevado valor histórico como marco simbólico e por constituir o espaço coletivo de maior identidade política dos cidadãos, fica definido o centro histórico de Aracaju, delimitado na área inscrita entre as Ruas e Avenidas: Rio Branco, Ivo do Prado, Boquim, Itabaiana, Maruim, Santa Luzia, Praça Olímpio Campos, Santo Amaro, Travessa João Quintiliano Fonseca, Apulcro Mota e Santa Rosa, incluindo todas as edificações lindeiras ( Art. 21).
- As intervenções em edificações situadas no Centro Histórico, devem priorizar a manutenção das características essenciais de fachada e volumetria., no sentido de promover a proteção do conjunto urbano , em consonância com as diretrizes dispostas no inciso II do art. 22 quanto a desobstrução das fachadas dos imóveis.

## Decreto Municipal nº 144/01

- Os projetos para autorização de construção, reconstrução, reforma, demolição, instalação de comunicação visual, e novas atividades em imóveis e conjuntos integrantes do Patrimônio Cultural, deverão ser acompanhados dos seguintes elementos (Art. 1º):
  - Levantamento cadastral do imóvel com todos os elementos arquitetônicos significativos (Inciso I Art. 1º);
  - Levantamento fotográfico do estado atual da edificação (Inc. II Art. 1º);
  - Documentação histórica se for o caso, com registro de fatos relevantes do imóvel (Inc. III Art. 1º);
  - Projeto arquitetônico completo inclusive, detalhes construtivos (Inc. IV Art. 1º);
  - Especificações de materiais e serviços a serem executados (Inc.V Art. 1º);
  - Memorial descritivo da solução adotada (Inc. VI Art. 1º).
- A aplicação de penalidades às infrações cometidas pela inobservância dos dispositivos legais, não isentará o infrator da reconstituição, às suas expensas, das características originais do edifício (Art. 3º).

## Lei Estadual nº 2.069/76

- Os bens imóveis atuais ou futuros existentes, de domínio público ou privado (Inc. I e II Art. 5º), cuja preservação seja de interesse publico, enquadrados abaixo estão sob a proteção e vigilância do Poder Público Estadual, por intermédio da Secretaria de Estado da Cultura (Art.1º) e passarão a constituir o Patrimônio Histórico e Artístico de Sergipe, depois de decretado o seu tombamento por ato do chefe do poder Executivo Estadual bem como efetuado sua inscrição no livro de Tombo (Art. 2º).
  - Construções de notável qualidade estética ou particularmente representativa de determinada época ou estilo (Inc.I Art. 1º);
  - Edifício intimamente vinculado a fato memorável da Historia local ou a pessoa de excepcional notoriedade (Inc. II Art. 1º).
  - Bibliotecas e arquivos de acentuado valor cultura (Inc. IV Art. 1º).
- Os bens tombados não poderão em hipótese alguma ser demolidos ou mutilados, não podendo, igualmente, sem prévia licença da Secretaria de Estado da Cultura, ser reformados, pintados ou restaurados, sob pena de multa correspondente ao custo da reparação do dano causado, para retorno ao estado anterior, sem prejuízo das sanções previstas nos artigos 165 e 166 do Código Penal (Art. 10º).

## Decreto Estadual nº 16.607/98

- A realização de obras ou serviços de reforma, reparação, restauração, pintura e/ou conservação em edifício, imóveis e outros bens tombados ao Patrimônio Histórico e Artístico de Sergipe fica na dependência de previa aprovação ou licença concedida pelo Instituto do Patrimônio Cultural - INSPAC, da Secretaria de Estado da Cultura (Art. 1º).
- A concessão da previa aprovação ou licença para realização das obras ou serviços, a que se refere o art. 1º deste Decreto, dependerá de requerimento do proprietário do edifício, imóvel ou bem ao Instituto do Patrimônio Cultural – INSPAC, acompanhado do respectivo projeto da obra ou serviço a realizar (Art. 2º).

## 8. OBRAS PÚBLICAS

### 8.1 RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDO

<b>OBRAS PÚBLICAS ANUÊNCIA PRÉVIA PARA CONSTRUÇÃO INICIAL/ REFORMA/ACRÉSCIMO</b>
--

1. Requerimento (modelo EMURB) assinado pelo dirigente do órgão público ou diretor da empresa contratada.
2. Escritura registrada do imóvel ou caberá comprovar que integra o patrimônio público;
3. Cópia da carteira de identidade profissional junto ao CREA, do autor do projeto;
4. Projeto completo de Arquitetura em \*1 (uma) via de cópia, para análise quanto à legislação com anuência da SMTT constando de:
  - Planta de localização do terreno na escala 1:5000 ou outra compatível com identificação de no mínimo uma via arterial ou principal segundo classificação do PDDU;
  - Planta de situação do imóvel na escala 1:200 ou outra compatível, e separada das demais contendo as seguintes informações:
    - a) Limites do terreno com suas cotas e posições de meios-fios, cota das caixas de ruas e dos passeios;
    - b) Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
    - c) Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
    - d) Indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respectivas números de porta, quando for o caso;
    - e) Área do terreno;
    - f) Área total construída por pavimento e de cada unidade caso seja uso misto (comércio/residencial);
    - g) Área construída total;
    - h) Coeficiente de aproveitamento (Art. 167, anexo IV do PDDU);
    - i) Taxa de ocupação da construção;
    - j) Taxa de permeabilidade do terreno (Art. 169, inciso II do PDDU);
    - k) Gabarito de altura da edificação;
  - Planta baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50 ou outra compatível;
  - Seções ou cortes longitudinal e transversal da edificação na escala 1:50 ou outra compatível, podendo ser exigido indicação do perfil do terreno, do meio fio e da referencia do nível - RN;
  - Planta de elevação das fachadas voltadas para os logradouros públicos na escala 1:50 ou outra compatível;

**NO CASO DE REFORMA /ACRÉSCIMO ADOTAR CONVENÇÃO DA ABNT:** cor amarela a demolir, cor vermelha a construir e cor preta a conservar.

#### OBS:

- \*Após adaptações do projeto, apresentar dois jogos completos de plantas assinados pelo proprietário e autor do projeto, com liberação da SMTT (anexar arquivo digital do projeto).

- A apresentação dos documentos e/ ou plantas de projetos, sem atender ao acima relacionado, poderá implicar no retardamento do andamento do processo, acarretando em prejuízo no prazo de entrega.

**PRAZO DE ENTREGA:** 20 (vinte) dias úteis.

**OBRAS PÚBLICAS****ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO INICIAL/REFORMA/ACRÉSCIMO/SUBSTITUIÇÃO DE PROJETOS**

1. Requerimento assinado pelo dirigente do órgão público ou diretor da empresa contratada.
2. Escritura registrada do imóvel ou caberá comprovar que integra o patrimônio público;
3. Cópia da carteira de identidade profissional junto ao CREA do autor do projeto;
4. Contrato dos serviços, se a obra for realizada por empresa contratada.
5. O projeto de arquitetura será entregue em uma pasta contendo 01 (um) jogo do projeto completo e anuência da SMTT se for o caso, constando de:
  - Planta de localização do terreno na escala 1:5000 ou outra compatível com identificação de no mínimo uma via arterial ou principal segundo classificação do PDDU;
  - Planta de situação do imóvel na escala 1:200 ou outra compatível, e separada das demais contendo as seguintes informações:
    - a) Limites do terreno com suas cotas e posições de meios-fios, cota das caixas de ruas e dos passeios;
    - b) Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
    - c) Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
    - d) Indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respectivas números de porta, quando for o caso;
    - e) Área do terreno;
    - f) Área total construída por pavimento e de cada unidade caso seja uso misto (comércio/residencial);
    - g) Área construída total;
    - h) Coeficiente de aproveitamento (Art. 167, anexo IV do PDDU);
    - i) Taxa de ocupação da construção;
    - j) Taxa de permeabilidade do terreno (Art. 169, inciso II do PDDU);
    - k) Gabarito de altura da edificação;
  - Planta baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50;
  - Seções ou cortes longitudinal e transversal da edificação na escala 1:50 ou outra compatível, podendo ser exigido indicação do perfil do terreno, do meio fio e da referencia do nível - RN;
  - Planta de elevação das fachadas voltadas para os logradouros públicos na escala 1:50.
6. Projeto de Drenagem Pluvial.
7. Poderão ser exigidas as declarações de viabilidade das concessionárias, ENERGISA, DESO e licença da ADEMA a depender do porte da implantação, da infra-estrutura do local e da atividade/uso.
8. Declaração da EMSURB de comprometimento de gerenciamento de resíduos da construção civil;
9. Apresentar Autorização Prévia da EMSURB e/ou Aprovação de Projeto, da Casa de Lixo.
10. Aprovação pelo DAC/COMAR se o imóvel estiver localizado em Área de Ruído I ou II do Aeroporto de Aracaju (Portaria 1141/GM5/87 da Aeronáutica), sem ocupação consolidada ou que não integre loteamento aprovado.

**NO CASO DE REFORMA /ACRÉSCIMO ADOTAR CONVENÇÃO DA ABNT:** cor amarela a demolir, cor vermelha a construir e cor preta a conservar.

**NO CASO DE SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO** – Apresentar alvará de obras e plantas aprovadas.

**OBS:**

- \*Após adaptações apresentar três jogos completos de plantas, assinados pelo requerente, pelo autor do projeto e pelo responsável pela obra e com liberação do Corpo de Bombeiros e com anuência da SMTT (anexar arquivo digital do projeto);
- A apresentação dos documentos e/ ou plantas de projetos, sem atender ao acima relacionado, poderá implicar no retardamento do andamento do processo, acarretando em prejuízo no prazo de entrega.
- Será exigida instalação de dispositivos hidráulicos de controle de consumo de água (Lei Nº 2786/00);

**PRAZO DE ENTREGA:** 30 dias úteis

Havendo anuência prévia anexar o projeto aprovado ou o nº do processo e o Prazo de Entrega será de 20 dias úteis.

12. Requerimento (modelo EMURB) assinado pelo dirigente do órgão público ou diretor da empresa contratada.
13. Escritura registrada do imóvel ou \*Declaração assinada pelo gestor do Órgão, justificando;
14. Cópia da carteira do CREA do responsável pelo levantamento cadastral;
15. Contrato dos serviços, se a obra for realizada por empresa contratada.
16. Levantamento cadastral completo em 03 (três) vias e arquivo digital do levantamento
17. constando de:
  - Planta de localização do terreno na escala 1:5000 ou outra compatível com identificação de no mínimo uma via arterial ou principal segundo classificação do PDDU;
  - Planta de situação do imóvel na escala 1:200 ou outra compatível, e separada das demais contendo as seguintes informações:
    - a) Limites do terreno com suas cotas exatas e posições de meios-fios, cota das caixas de ruas e cotas dos passeios;
    - b) Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
    - c) Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
    - d) Indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respectivas números de porta, quando for o caso;
    - e) Área do terreno total;
    - f) Área construída averbada ou aprovada;
    - g) Área acrescida a ser regularizada;
    - h) Área total construída por pavimento e de cada unidade caso seja uso misto (comercio/residencial);
    - i) Área construída total;
    - j) Coeficiente de aproveitamento (art. 167, anexo IV do PDDU);
    - k) Taxa de ocupação da construção;
    - l) Taxa de permeabilidade do terreno (art. 169, inciso II do PDDU);
    - m) Gabarito de altura da edificação;
  - Planta baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50 ou outra compatível;
  - Seções ou cortes longitudinal e transversal da edificação na escala 1:50 ou outra compatível, podendo ser exigido indicação do perfil do terreno, do meio fio e da referencia do nível - RN;
  - Planta de elevação das fachadas voltadas para os logradouros públicos na escala 1:50 ou outra compatível;
18. Laudo de vistoria das condições de manutenção do imóvel, assinado por responsável técnico com ART, atendendo especificação modelo estabelecido, Lei Municipal N.º 2765/99.
19. Laudo de estanqueidade das instalações de gás (Lei nº2580/98), se for o caso;
20. Vistoria pelo Corpo de Bombeiros e comprovação da infra-estrutura local ou se for o caso Declaração das respectivas concessionária: EMSURB (acondicionamento de lixo), EMURB (drenagem) ENERGISA (energia), DESO (água/esgoto/hidrômetro individual) ou ADEMA (Licença de Operação) e instalação de dispositivos hidráulicos de controle de consumo de água (Lei municipal nº 2786/00).
21. Aprovação pelo DAC/COMAR se o imóvel estiver localizado em Área de Ruído I ou II do Aeroporto de Aracaju (Portaria 1141/GM5/87 da Aeronáutica), sem ocupação consolidada ou que não integre loteamento aprovado.

**OBS:**

- \* Nessa situação a certidão emitida não terá efeito de averbação em cartório de Registro (§3º art. 2º Lei Complementar 067/05).
- A apresentação dos documentos e/ou plantas, sem atender ao acima relacionado poderá implicar no retardamento do processo, acarretando em prejuízo no prazo de entrega do Alvará.

**PRAZO DE ENTREGA: 30(TRINTA) DIAS ÚTEIS.**

**OBRAS PÚBLICAS  
AUTORIZAÇÃO PARA REPAROS GERAIS**

- Requerimento (modelo EMURB) assinado pelo dirigente do órgão público ou diretor da empresa contratada.
- Escritura registrada do imóvel ou caberá comprovar que integra o patrimônio público;
- Contrato dos serviços, se a obra for realizada por empresa contratada.
- Comprovante de Taxa de Vistoria Prévia.
- Especificação dos serviços de reparos.
- Anotação de Responsabilidade Técnica – ART quando os serviços incluírem:
  - Revisão de instalações hidrosanitárias;
  - Revisão de instalações elétricas;
  - Revisão estrutural;
  - Execução de laje > 25,00m<sup>2</sup>.

**PRAZO DE ENTREGA: 10(DEZ) DIAS ÚTEIS.**

## 8.2. NORMAS ESPECÍFICAS - APROVAÇÃO/LICENCIAMENTO

### Obra licitada por órgão / empresa pública

- A taxa de licença será 0,5% do valor do contrato de execução da obra (ata de reunião da Comissão para elaboração da tabela de cálculo de taxas para licenciamento no Município de Aracaju em 20/05/93);
- No caso de regularização de imóvel que integrar o patrimônio público, sem escritura registrada, caberá apresentação de Declaração assinada pelo gestor do Órgão, justificando. Nessa situação a certidão emitida não terá efeito de averbação em cartório de Registro (§3º art. 2º Lei Complementar 067/05).
- Admite-se emissão de alvará para obras públicas sem a apresentação de escritura/registo mediante declaração do setor do patrimônio público ou do gestor do órgão;
- Visando a liberação do alvará de obras, poderá ser prorrogado para a ocasião do habite-se, o pagamento de taxas/multas referentes a áreas existentes da edificação ainda não regularizadas/averbadas;
- Poderá ser formada comissão de técnicos da P.M.A. para análise de projetos de tipologias excepcionais.

## 9. ESTAÇÕES RÁDIO BASES, EQUIPAMENTOS AFINS DE RÁDIO, TELEVISÃO, TELEFONIA, TELECOMUNICAÇÕES EM GERAL (Lei 3858/2010)

### 9.1 RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDO

#### APROVAÇÃO DO PROJETO DE INSTALAÇÃO

- Requerimento padrão(modelo EMURB);
- 04 ( quatro) vias do projeto, do memorial descritivo e da Anotação de Responsabilidade Técnica(ART);
- Declaração de autorização para instalação da Estação de Rádio Base assinada pelo proprietário, órgão ou entidade competente;
- Ata da assembléia geral ordinária, extraordinária ou convenção, registrada em cartório, com anuência dos condôminos, aprovada segundo seus estatutos, sempre que necessário;
- Anuência de todos os proprietários e moradores, no caso de ruas sem saída;
- Projeto aprovado contendo as especificações técnicas de todos os elementos da Estação Rádio Base, indicando os parâmetros previstos na Lei 3858/2010, assinado por profissional habilitado e responsável pela execução da obra;
- Anuência dos órgãos competentes nos casos previstos na Lei 3858/2010;
- Aprovação do IV Comando Aéreo em áreas restritas ao aeroporto.

A apresentação dos documentos e/ou plantas, sem atender ao acima relacionado poderá implicar no retardamento do processo, acarretando em prejuízo no prazo de entrega.

### PRAZO DE ENTREGA: 30 DIAS ÚTEIS

#### LICENÇA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- Requerimento padrão (modelo EMURB);
- Projeto aprovado;
- Título de propriedade do imóvel;
- Certidão negativa de dívida ativa ou cópia do carnê do imposto predial e territorial urbano (IPTU) do imóvel, comprovando o pagamento do tributo;
- Cópia da licença para funcionamento da estação rádio-base

A apresentação dos documentos e/ou plantas, sem atender ao acima relacionado poderá implicar no retardamento do processo, acarretando em prejuízo no prazo de entrega.

### PRAZO DE ENTREGA: 20 DIAS ÚTEIS

## 9.2 NORMAS ESPECÍFICAS PARA APROVAÇÃO E LICENÇA

A aprovação de projeto de instalação de ERBs/equipamentos afins, bem como a expedição de respectiva Licença de Uso e Ocupação do Solo, pela SEPLAN, previstas na Lei 3858/2010 obedecerão aos seguintes trâmites ( relatório de 09/02/2011 – SEPLAN/EMURB):

- O pedido de licença de Uso e Ocupação do solo para instalação das estações de radio base, bem como o pedido de aprovação, deverão ser efetuados pelo requerente, à EMURB, cujas análises seguirão os trâmites da referida lei.
- Os protocolos e taxas de pagamento serão efetuados, na ocasião dos pedidos de aprovação do projeto e de licença, na própria EMURB.
- A EMURB receberá os pedidos, acompanhados da documentação pertinente, fará a análise prévia e encaminhará à SEPLAN.
- A SEPLAN acolherá a análise, em conjunto com os técnicos da EMURB, para aprovação do Projeto de Implantação da Instalação e emissão da licença de Uso e Ocupação do Solo, ou para encaminhamento de cobranças de documentos complementares, que se fizerem necessários.

### LEI Nº 3.858, DE 05/04/2010 (ARACAJU, DE 21/07/2010)

Dispõe sobre a instalação de estações rádio-bases, equipamentos afins de rádio, televisão, telefonia, telecomunicações em geral no Município de Aracaju e dá outras providências.

#### O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU:

**FAÇO SABER** que em conformidade com o que dispõe os parágrafos 3º e 6º do art. 109 da Lei Orgânica do Município **O PRESIDENTE** promulga a seguinte

#### LEI:

Art. 1º - Para efeitos desta Lei, considera-se ESTAÇÃO DE RÁDIO-BASE - ERB, o conjunto de instalações que comporta equipamento de rádio-frequência, destinados à transmissão ou retransmissão de sinais de telecomunicação em geral.

Art. 2º - A instalação de postes, torres, contêiners, antenas e demais equipamentos transmissores destinados à operação de serviço de telecomunicações em geral no Município de Aracaju fica sujeita às condições estabelecidas nesta lei, sem prejuízo do disposto em legislação estadual e/ou federal pertinentes.

Art. 3º - A instalação será considerada fixa para fins de licença do uso do solo quando utilizado postes, torres, contêiners e antenas, assim como as demais instalações que compõem a Estação de Rádio-Base.

Art. 4º - A Fiscalização e avaliação da emissão de radiação eletromagnética caberá exclusivamente a Agência Nacional de Telecomunicações (Anatel).

## DAS REGRAS DE EDIFICAÇÃO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 5º - A Estação Rádio-Base quando instalada em lotes ou glebas de terras deverá atender às seguintes disposições:

I - ter a frente voltada para a via oficial, quando possível tecnicamente;

II - o lote deverá atender tamanho mínimo de **300,00m<sup>2</sup>**, com testada mínima de 10 metros;

III - quando em lotes separados observar a distância mínima de 100m (cem metros) entre postes, torres ou similares, considerando as já existentes e instaladas regularmente e aquelas com pedidos já protocolados;

IV - os contêiners ou similares poderão ser implantados no subsolo;

V - observância pelos contêiners ou similares, que compõem a Estação de Rádio-Base, quando possível tecnicamente, dos seguintes recuos:

a) de frente e fundo, de 5 metros;

b) laterais mínimos de 2m (dois metros) de ambos os lados devida os postes ou torres estarem no centro do terreno.

Para os casos onde não seja possível tecnicamente, as Operadoras deverão submeter à análise da Prefeitura a justificativa para instalação do site na

localidade.

VI - afixar, no local da instalação, placa de identificação visível, com o nome da operadora do sistema, telefone para contato e outras informações exigidas por decreto regulamentador;

VII - quando utilizados postes ou torres de concreto a base de sustentação, deverá estar distante das divisas dos lotes de terceiros, no mínimo o equivalente a sua própria altura;

VIII - as torres para sustentação de Estação de Rádio-Base não poderão ser construídas ou instaladas a uma distância mínima de 50 (cinquenta) metros de terrenos públicos, áreas de proteção ambiental, parques, praças, hospitais, asilos, casas de saúde e postos de saúde.

Parágrafo único. Quando a Estação de Rádio-Base for implantada em terreno vago, este deverá apresentar no mínimo 20% (vinte por cento) de área permeável.

Art. 6º - As aprovações das Estações de Rádio-Base em áreas de Distritos Industriais, também deverão ter autorizações prévias do Município de Aracaju.

Art. 7º - No caso de compartilhamento da mesma estrutura por mais de uma empresa, além do cumprimento dos dispositivos desta legislação, as empresas operadoras deverão protocolar processos com pedidos de licença individual e comprovar que a somatória dos índices de emissão de radiação não ultrapassem o limite estabelecido pela Resolução nº 303 da Anatel ou outra que vier substituí-la.

Parágrafo único. A comprovação da somatória de emissão de radiação será feita através de Laudo Radiométrico Medido, o qual é fornecido por empresas credenciadas pela Anatel.

Art. 8º - Todos os equipamentos que compõem a Estação de Rádio-Base deverão receber tratamento acústico para que o ruído não ultrapasse os limites máximos permitidos para cada zona de uso, estabelecidos em legislação pertinente.

Art. 9º - A instalação da Estação de Rádio-Base em condomínios verticais ou horizontais, vilas e ruas sem saída dependerá de prévia anuência dos condôminos ou proprietários, mediante documento oficial comprobatório da condição de condôminos ou proprietários.

Parágrafo único. A anuência, em caso de condomínio, será feita de conformidade com o estabelecido em assembleias geral ordinária, extraordinária ou por convenção.

Art. 10 - A implantação de Estação de Rádio-Base poderá ser autorizada no topo de edifícios, construções e equipamentos mais altos existentes na localidade, desde que com anuência dos condôminos ofertadas em Assembleias Geral Ordinária, Extraordinária ou Convenção ou, por proprietários, segundo a natureza do imóvel.

§ 1º - Nas Estações de Rádio-Base instaladas no topo de edifícios aplica-se o disposto no inciso VI do artigo 5º desta Lei.

§ 2º - As instalações que compõem a Estação de Rádio-Base, autorizadas a funcionar no topo de edificações, não serão computadas como áreas construídas, exceto as instaladas em lotes ou glebas de terras.

Art. 11 - O pedido de Licença de Uso e Ocupação do Solo para instalação de Estação de Rádio-Base dependerá da aprovação do projeto de implantação da instalação pela Secretaria de Planejamento, devendo o projeto observar todas as medidas e especificações exigidas nesta Lei, sendo o requerimento padrão acompanhado do título de propriedade do imóvel além de certidão negativa de dívida ativa ou cópia do carnê do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) do imóvel, comprovando o pagamento do tributo.

Parágrafo único. O pedido de Licença de Uso e Ocupação do Solo será instruído com a cópia da licença para funcionamento da Estação de Rádio-Base, comprovado o atendimento dos índices de radiação estabelecidos em Resolução da ANATEL em vigor, ou que vier a substituí-la.

Art. 12 - O pedido de Aprovação para instalação da Estação de Rádio-Base constará de requerimento dirigido ao Município de Aracaju, acompanhado de 04 (quatro) vias de projeto, do memorial descritivo e da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART):

I - declaração de autorização para instalação da Estação de Radio Base assinada pelo proprietário, órgão ou entidade competente;

II - ata da Assembleia Geral Ordinária, Extraordinária ou Convenção, registrada em cartório, com anuência dos condôminos, aprovada segundo seus estatutos, sempre que necessário;

III - anuência de todos os proprietários e moradores, no caso de ruas sem saída;

IV - projeto aprovado contendo as especificações técnicas de todos os elementos da Estação de Rádio-Base, indicando os parâmetros previstos nesta lei, assinado por profissional habilitado e responsável pela elaboração do projeto e pela execução da obra;

Art. 13 - A Estação de Rádio-Base deverá conter obrigatoriamente um sistema independente de proteção contra descargas atmosféricas.

Art. 14 - O imóvel onde será instalada a Estação de Rádio-Base, deverá conter medidas de proteção que impeçam o acesso de pessoas não autorizadas aos equipamentos.

### **DA REGULARIZAÇÃO DAS ERBs EXISTENTES**

Art. 15 - As construções e instalações já existentes poderão continuar operando, sujeitando-se apenas:

- I - a apresentação da Licença Para Funcionamento de Estação de Rádio-Base emitida pela Anatel;
- II - em prazo não superior a 60 (sessenta) dias, contado da publicação desta Lei, as Estações de Rádio-Base já existentes por seus operadores devem providenciar o Projeto Aprovado dos postes e torres, bem como atender o disposto nos dois artigos anteriores.

Art. 16 - A licença de Uso e Ocupação do Solo, dependerá da regularização das edificações nas quais estejam instaladas obedecendo-se os ditames do Código de Obras, bem como, demais leis específicas, suas alterações e regulamentações, a qual não poderá ultrapassar o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação desta lei.

### **DA VALIDADE**

Art. 17 - A validade da licença de Uso e Ocupação do Solo será a mesma constante da Licença para Funcionamento de Estação expedida pela Anatel.

Art. 18 - O não cumprimento de qualquer das exigências desta Lei para obtenção da Licença de Funcionamento Municipal implicará em:

**I - Notificação, com prazo de 30 (trinta) dias para sua adequação;**

- II - O não atendimento importa em multa inicial no valor de R\$ 10.000,00 (Dez Mil Reais);
- III - Na reincidência, o não atendimento importa em nova multa no valor de R\$ 20.000,00 (Vinte Mil Reais);
- IV - Em caso de outra reincidência será solicitado Junto à Anatel a suspensão do direito de transmissão.

§ 1º O prazo para recurso será de 30 (trinta) dias, contados da notificação;

§ 2º O prazo para a aplicação de penalidades não poderá ocorrer dentro de 60 (sessenta) dias entre uma e outra;

§ 3º O valor mencionado nos itens II e III serão reajustados anualmente de acordo com o índice adotado pela administração municipal.

Parágrafo único. Independente da penalidade aplicada, o Município poderá solicitar a Anatel a suspensão do direito de transmissão assim que constatado que a Estação de Rádio-Base não possui a permissão de Uso e Ocupação do Solo expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento.

### **DAS RESTRIÇÕES**

Art. 19 - Fica vedada a expedição de alvarás para a instalação e funcionamento das Estações de Rádio-Base.

**I - presídios, cadeias públicas e fundação CASA ou outras a esta assemelhadas;**

**II - hospitais e postos de saúde**

III - asilos e casas de repouso;

IV - aeroportos e heliportos;

V - postos de armazenamento, distribuição ou revenda de combustíveis e produtos inflamáveis.

§ 1º A proibição não prevalecerá no caso de aeroportos e heliportos se houver autorização de instalação e funcionamento prévia pelo Comando Aéreo (COMAR).

§ 2º As Estações Rádio-Base existentes ou que vierem a ser instaladas, em um raio de 100m (cem metros), de hospitais, postos de saúde e clínicas médicas, deverão comprovar, antes de funcionamento, que a somatória dos índices de radiação, não ocasionarão nenhuma interferência eletromagnética nos equipamentos deste, conforme Resolução nº 303 da Anatel, ou que vier a substituí-la.

Art. 20 - Excetuam-se do estabelecido nesta lei as antenas transmissoras associadas a:

I - radares militares e civis, com propósito de defesa e/ou controle de tráfego aéreo;

II - rádio comunicadores de uso exclusivos das polícias militares, federal, civil e municipal, corpos de bombeiros, defesa civil e controle de tráfego de ambulâncias;

III - antenas destinadas a aparelhos domésticos desde que fabricadas e limitadas para uso exclusivamente residencial, de radioamador e de faixas de cidadão.

Art. 21 - O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias.

Art. 22 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.

Palácio Graccho Cardoso, em Aracaju, 5 de abril de 2010.

**EMMANUEL DA SILVA NASCIMENTO**  
Presidente

**FÁBIO CRUZ MITIDIARI**  
1º Secretário

**DANILO DIAS SAMPAIO SEGUNDO**  
2º Secretário

PREFEITO  
EDVALDO NOGUEIRA FILHO

PRESIDENTE DA EMPRESA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANIZAÇÃO  
PAULO ROBERTO MELO COSTA

DIRETORA DE URBANISMO  
ANETE HERMINIA OLIVEIRA PEREIRA

COORDENADORA DE CONTROLE URBANO  
YVETTE BITTENCOURT MARTINS

CHEFE DO DEPARTAMENTO DE LICENCIAMENTO  
MARIA DAS MERCÊS G. DE SOUZA.

CHEFE DA DIVISÃO DE LICENCIAMENTO DE USOS ESPECIAIS  
ANA VIRGÍNIA DOS SANTOS

ELABORAÇÃO  
MARIA DAS MERCÊS G. DE SOUZA  
ANETE HERMINIA OLIVEIRA PEREIRA  
EDERSON ZUCOLOTTO