



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo

LEI Nº 13, DE 03.06.1966

**Código de Obras do Município
de Aracaju.**

DEFINIÇÕES

Art. 1º - Para os efeitos do presente Código, adotar-se-ão as seguintes definições:

Acréscemos - É o aumento em que qualquer sentido, feito em uma construção.

Andar - É qualquer pavimento acima do rés-do-chão, porão ou loja.

Asseio - É fazer pintura nova e mudar revestimento.

Construir - É de modo geral, fazer qualquer obra nova, muro caís, edifício, etc.

Edificar - É de um modo particular, fazer edifício destinado à habitação, fábrica, culto ou qualquer outro fim.

Embasamento - É a parte aparente das funções das paredes mestras, compreendida entre o nível do terreno circundante e o piso do primeiro pavimento.

Industria leve - É a industria que pode funcionar sem incômodo à saúde ou perigo de vida para a vizinhança.

Industria incomôda - É a industria que, pela produção de ruído, emissão de poeira, fumo, fuligem, exalação de mau cheiro, etc, podendo construir incomôdo para a vizinhança.

Industria nociva - É a que, por qualquer motivo pode pela sua vizinhança, torna-se prejudicial à saúde.

Lote - É o terreno ou porção de terrenos que margeiam a via pública.

Pavimento: - Recobrimento artificial de uma área de piso.

Profundidade de um lote - É, em geral, a distância média entre a divisa de frente e a oposta, medida segundo à perpendicular a primeira.

Reconstruir - É refazer, no mesmo lugar, sem alterar o plano primitivo, qualquer construção, no todo ou em parte.

Reformar - É altera um edifício em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação.

Rua - É logradouro de uso geral, tais como: carros, pedestres, bicicletas, etc.,

que prolongue, separando filas de casas.

Sobrejola - É o pavimento de pé direito reduzido, situado imediatamente acima da loja e fazendo parte integrante desta.

I) PROJETO

I. 1 - Os projetos só serão aceitos quando apresentados, contados e legíveis, e de acordo com as normas usuais de desenho técnico.

I. 2 - As folhas do projeto deverão ser apresentadas cuidadosamente dobradas (e nunca em rolo), tendo as dimensões recomendadas pela norma NB-8R da A.B.N.T.

I. 3 - Os projetos deverão ser apresentados em duas cópias heliográficas e mais uma via destacada da planta de situação com as dimensões de folha de papel ofício (22 x 33cm) quando esta já contar também das folhas do projeto. No caso contrário serão necessárias três vias isoladas da planta de situação, uma das quais com as dimensões acima referidas.

I. 4 - Na legenda de cada folha do projeto deverão constar explicitamente as seguintes condições:

I. 4.1 - Natureza e local de obra (no caso de loteamento especificar a rua, quadra e número do lote).

I. 4.2 - Espaço reservado para a assinatura do proprietário, projetista, calculista e profissional responsável pela construção com as respectivas indicações dos números das carteiras do C.R.E.A. e registro no D.O.S.P. da Prefeitura.

I. 5 - Ao lado da designação da planta de cada pavimento deverá constar a área total de construção respectiva.

I. 6 - O projeto deverá ser efetuado em escala 1:50 tolerando-se a escala de 1:100 apenas quando a maior dimensão do prédio a ser construído for superior a 40:00 mts.

I. 7 - A via destacada da planta de situação (cadastral) com dimensões de 22x33cm deverá ser efetuada obrigatoriamente nas seguintes escalas:

I. 7.1 - 1:200 quando a maior dimensão do terreno for inferior a 50:00mts.

I. 7.2 - 1:500 quando a maior dimensão do terreno estiver compreendida entre 50,00mts. e 125.00mts.

I. 7.3 - 1:1000 quando a maior dimensão for superior a 125,00 mts.

I. 8 - A diferença entre qualquer distância medida no desenho e a cota respectiva não poderá ultrapassar de 2% do valor desta. Havendo divergência dentro desse limite prevalecerá a cota.

I. 9 - Para prédios com mais de 4 (quatro) pavimentos, nos cortes longitudinal e

transversal deverão ser indicadas as alturas do meio-fio do logradouro, do teto da galeria pública caso exista, ou da face inferior do balanço, da face superior do teto do último pavimento no alinhamento da fachada, e dos pavimentos recuados se por ventura existirem.

I. 10 - Os responsáveis técnicos pela obra, deverão indicar o orçamento real da obra, especificações globais e o preço por m^2 da construção.

I. 11 - Independem de apresentação de projetos:

1º) - Os serviços de limpezas, pinturas, consertos e pequenos reparos, no interior ou exterior dos edifícios, desde que não alterem a construção em parte essencial e não dependem de andaimes.

2º) - A construção de pequenos barracões destinados a guarda e depósitos de materiais, durante a construção do edifício, devidamente licenciados, sendo que os barracões deverão, entretanto, ser demolidos logo após o término das obras dos edifícios.

3º) - A construção de taipa e telha nas zonas em que forem permitidas.

I. 12 - Para execução dos serviços mencionados no presente artigo é indispensável ao proprietário fazer o competente requerimento e pagar as taxas devidas.

I. 13 - Na organização dos planos, serão observadas as seguintes convenções:

Tinta preta, para as partes a serem conservadas.

Tinta vermelha, para as partes projetadas.

Tinta amarela, para as partes a serem demolidas.

I. 14 - Os cálculos apresentados serão examinados em suas linhas gerais, verificados se correspondem a obra projetada ou se apresentar falhas ou omissões apreciáveis no rápido exame e depois visados pelo Diretor do Departamento tal exame não importa em responsabilidade da Prefeitura, em relação aos projetos, a qual cabe exclusivamente aos profissionais, que subscreverem os cálculos e executarem as obras.

I. 15 - Se os projetos não estiverem de acordo com o presente Código, ou apresentarem inexatidão ou equívoco os interessados serão convidados a corrigi-los, para isso, sendo chamado pela Imprensa local se, findo o prazo de 10 (dez) dias, não tiver sido o posto o projeto de acordo com a Lei será o respectivo requerimento indeferido.

II) DA LICENÇA

II. 1 - A toda e qualquer obra que se realize no município de Aracaju, será exigida licença obrigatória.

II. 2 - Qualquer petição para licença ou comunicação de obras deverá ser requerida pelo proprietário, despachante municipal ou seus prepostos devidamente registrados ou por procurador mediante exibição de procuração na forma da Lei, e subscrita pelo profissional responsável pela execução da obra.

II. 3 - No requerimento, dirigido ao Exmº Sr. Prefeito do Município de Aracaju, deverá constar de maneira clara e precisa o seguinte:

II. 3. 1 - Nome do requerente;

II. 3. 2 - Nacionalidade;

II. 3. 3 - Estado civil;

II. 3. 4 - Profissão;

II. 3. 5 - Residência;

II. 3. 6 - Local onde pretende construir ou no caso de não haver ainda indicação precisa, por meio de referência a um ponto facilmente indentificável, além de comprovar a aprovação do loteamento, através a Lei, do loteamento onde irá construir.

II. 3. 7 - Natureza da obra.

II. 3. 8 - Nome do profissional responsável pelas obras (construtor);

II. 3. 9 - Número da inscrição do terreno no Censo Imobiliário da Prefeitura, ou pelo menos documento hábil e que comprove a propriedade do imóvel.

II. 3. 10 - Dimensões detalhadas do terreno transcrita da respectiva escritura.

II. 3. 11 - Data e assinatura do requerente.

III) PLANTA DE SITUAÇÃO E ELEMENTOS ESPECÍFICOS

Na planta de situação deverá constar de maneira clara e precisa:

III. 1 - Orientação;

III. 2 - Posição do edifício em relação às linhas limítrofes do lote (cota de recuo e afastamento laterais);

III. 3 - Dimensões exatas do terreno e contorno do prédio (cotas) de acôrdo com a estrutura da compra e venda;

III. 4 - Numeração dos prédios vizinhos ou mais próximos;

III. 5 - No caso de não haver qualquer ponto de residência nas proximidades do terreno, será necessária também a apresentação de um croquis de localização em escala reduzida aproximada de modo a permitir a fácil identificação do mesmo.

III. 6 - Indicação da largura da caixa de rua e largura dos passeios quando definidos no local;

III. 7 - A taxa de ocupação de construção projetada;

III. 8 - O contorno do prédio na planta de situação será o que limita a área ocupada pela projeção sobre o terreno a qual deverá ser hachriada;

III. 9 - Os projetos de edifícios e casas residenciais, terão que trazer a planta de "fossas" para o número previsto de moradores.

O mínimo exigido é de capacidade para 5 pessoas. exceto quando houver rêde de esgoto no local. A obra será embargada pela Prefeitura, quando não se executar êste dispositivo.

IV) DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

IV. 1. 1- Quando se trata de edifícios destinados a hotéis, hospitais, lojas, escritórios ou apartamentos será admitida ventilação indireta ou ventilação forçada exclusivamente para compartimentos sanitários mediante:

1. - **Ventilação indireta** - Por meio de Forro falso, através de compartimento contínuo, observando-se o seguinte:

1. a - Altura livre do vão, não inferior a 0,50 mts;

1. b - Largura do vão, não inferior a 1,20 mts;

1. c- extensão de conduto, não superior a 4,00 mts;

1. d - comunicação direta com o exterior através do conduto.

2. a - **Ventilação forçada** - Por meio de chaminé de tiragem (pôço de ventilação) subordinadas às seguintes exigências:

2. b - área mínima de 1.50m².

2. c - a secção transversal deverá ser capaz de contar um círculo de 0,60m (sessenta centímetros), de diâmetros, e ter área mínima correspondente a 0,80 m² (oitenta decímetros quadrados) por 1 metro altura.

2. d - terão na base comunicação com o exterior, diretamente ou por meio de conduto, cuja secção transversal, não seja inferior a um terço (1/3) das exigidas para o poço, com dispositivo para regular a entrada do ar.

IV. 1.2 - Permite-se a iluminação e ventilação de um compartimento sanitário através de outro contíguo nas seguintes condições:

1. - Que este último seja iluminado e ventilado diretamente por área aberta ou fechada (principal ou secundária) através de um vão de iluminação com área mínima equivalente a um sexto (1/6) de área total dos dois sanitários.

2. A parede de sparação entre os dosi sanitários deverá ter uma altura mínima de

2,20,. (dois metros e vinte centímetros) e uma distância não inferior a 0,50m entre sua face superior e o teto.

3. - § Único - Os banheiros poderão ter iluminação zenital desde que haja pôço de ventilação.

IV 2 - DAS ÁREAS ABERTAS

IV. 2.1 - As áreas abertas destinadas a ventilar e iluminar compartimentos serão classificadas em duas categorias:

1. - abertas em uma extremidade;

2. - abertas em duas extremidades (corredores);

IV. 2.2. - Toda área aberta em uma extremidade - deverá satisfazer às seguintes condições:

1. - largura mínima de 1,50m. para prédios até dois pavimentos e 2,00m (dois metros) para três pavimentos.

2. - acima de três (3) pavimentos a largura mínima de 2,00m (dois metros) será acrescida de 0,20 (vinte centímetros por pavimento excedente ao terceiro).

IV. 2.3. - Toda área aberta em duas extremidades (corredores) deverá satisfazer às seguintes condições:

1 - largura mínima de 1,50m para prédios até dois pavimentos 1,80m para três (3) pavimentos.

2 - acima de três (3) pavimentos largura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) será acrescido de 10 cm (dez centímetros) por pavimento excedente ao terceiro.

V DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO NATURAIS

V. 1. - Os vãos de janelas de compartimentos de permanência prolongadas, não poderão ter área inferior a 1,20m² nem largura inferior a 1,20m. (um metro e vinte centímetros).

V. 2 - Os vãos de janelas de comportamentos de utilização transitória não poderão ser inferiores a 0,60 (sessenta centímetros quadrados), nema largura inferior a 0,60 (sessenta centímetros).

V. 3 - Os vãos livres de porta de compartimento de qualquer natureza não poderão ter largura inferior a 0,60m.(sessenta centímetros).

V. 4 - Toda cozinha e sanitário principal deverá ter pelo menos uma janela ou basculante.

V. 5 - O total da área das aberturas para o exterior, em cada compartimento não poderá ser inferior:

V. 5.1 - $1/6$ (um sexto) da superfície de piso nos compartimentos de permanência prolongada diurna e noturna.

V. 5.2 - $1/8$ (um oitavo) da superfície de piso nos compartimentos de utilização transitória.

V. 5.3 - $1/10$ (um décimo) da superfície nos armazéns, lojas, sobre-lojas:

§ 1º - Essas relações serão de $1/5$, $1/6$ e $1/8$ respectivamente, quando esses vãos abrirem para varandas, pórticos, alpendres ou marquizes, de largura não superior a 2,00m. Quando essa largura estiver compreendida entre 2,00 m e 3,50m essas relações passarão a ser respectivamente $1/4$, $1/5$ e $1/7$.

§ 2º - Os vãos que se acharem sob alpendres, pórticos ou varandas de largura superior a 3,50ms são considerados de valor nulo para efeito de iluminação.

V. 6 - Para efeito de cálculo de área dos vãos de iluminação necessária aos diversos compartimentos, a área das portas serão consideradas nulas.

V. 7 - Nenhum vão será considerado como iluminado e ventilado por partes de compartimentos que dêle distem mais de 2 (duas) vezes o valor de pé direito, quando o mesmo abrir para área fechada; e 2,5 (duas e meia) vezes, nos demais casos.

V. 8 - No caso de vão de iluminação considerado dar, para a varanda, pórtico, alpendre etc. a distância referida do item anterior será contada a partir da projeção da extremidade da cobertura da varanda.

V. 9 - Quando a iluminação do compartimento se verificar por uma só de suas faces, não deverá existir nessa face pano cego de parede que tenha largura maior de que 2,5 (duas e meia) vezes a largura da abertura ou soma das aberturas.

V. 10 - As vênegas de janelas supostas destinadas a iluminar e arejar compartimentos, devem estar colocados de modo que entre sua face inferior e o tecto, haja uma distância máxima igual a $1/10$ (um décimo) do pé direito.

V. 11 - A área de ventilação das garagens em residência será no mínimo $1/3$ (um terço) da área da porta respectiva.

V. 12 - Nas latrinas, banheiros e cozinhas, haverá um dsipositivos para ventilação permanentes, podendo consistir em pequenas aberturas para o exterior, fechada com tela metálica, que poderá ser localizadas na porta ou janela do banheiro.

V. 13 - Salvo nas casas de madeiras, só poderão ser permitidas divisões de madeira, envidraçadas, ou não, distando 20 (vinte centímetros), no mínimo do piso, em estabelecimentos comerciais ou escritórios, desde que não prejudiquem a iluminação e a ventilação e não sirvam os compartimentos de dormitórios.

VI) CIRCULAÇÃO

VI. 1 - A largura útil mínima das escadas será de 0,80 (oitenta centímetros), salvo nas habitações múltiplas onde este mínimo será 1,00m (um metro) para prédio com 2 (dois) pavimentos, 1,10m (um metro e dez centímetros) para prédios até 4 (quatro) pavimentos, e 1,20m (um metro e vinte centímetros) nos demais casos.

VI. 2 - A largura referida no item anterior será útil, isto é, não incluída a espessura do corrimão que será considerada como igual a 0,10m (dez centímetros) para efeito de projeto.

VI. 3 - A largura útil mínima das escadas de serviços das casas residenciais será de 0,80cm (oitenta centímetros).

VI. 4 - Em prédio de habitação coletiva não dotados de elevadores, a largura útil, mínima das escadas de serviço será de 0,80cm (oitenta centímetros) para prédios até (três) pavimentos e 0,90cm (noventa centímetros) nos demais casos.

VI. 5 - Apenas as caixas de escadas das casas residenciais ou prédios de habitação múltipla com dois pavimentos poderão ser iluminados e ventilados exclusivamente por claraboia de vitor com área mínima igual a 1/3 (um terço) da área total da caixa.

VI. 6 - A altura dos degraus das escadas não poderá ser maior que 0,18m (dezoito centímetros) nem o piso largura inferior a vinte e sete centímetros (0,27). A largura do piso mais duas vezes a altura do degrau deve ser igual a 0,64 (sessenta e quatro centímetros) (Fórmula de Blondel).

VI. 7 - Todas as vezes que número de degraus de uma escada exceda de 18 (dezoito), deverá existir um patamar intermediário de comprimento no mínimo igual a largura da escada.

VI. 8 - A declividade máxima das rampas destinadas a circulação vertical de pessoas será de 15% (quinze por cento): ou caso de hospitais e escolas esse limite será de 12% (doze por cento).

VI. 9 - Será exigido elevador em todos edifícios de mais de 4 (quatro) pavimentos.

§ único - Nos edifícios de apartamentos que necessitem de elevadores, deverão ter além de uma escada mais um elevador de serviço.

VI. 10 - Só terá escadas de madeira em casas residenciais até dois (2) pavimentos.

VI. 11 - Haverá escada de incêndio nos edifícios comerciais que tiver em mais de 2 (dois) pavimentos.

§ Único - Possuir escadas à prova de penetração de chamas e fumaças (externas,

ou num p \hat{o} ço separado do corpo principal do edifício com paredor de 25cm de espessura). Terão comunicação em cada pavimentos através portas incombustíveis, e que se abram no sentido da escada.

VI. 12 - Quando do uso de rampas em residências e lugares coletivos nunca ultrapassar de 12% de inclinação.

VI. 13 - As escadas terão seus degraus variados numa altura de 15 a 18cm.

VI. 14 As escolas primárias, deverão ter nas escadas além do corrimão normal, outro com altura máxima de 60cm para uso das crianças.

VI.15 - A declividade das rampas destinadas ao acesso de automóveis às garagens de casa será de 25% (vinte cinco por cento), no máximo.

VII) DOS CORREDORES

VII. 1 - Os corredores deverão ter uma largura mínima de :

VII. 1.1 - 0,80 (oitenta centímetros) para casas proletárias e pequenas passagens internas de serviço de uma residência de comprimento não superior a 5,00m (cinco metros).

VII. 1.2 - 0,90m (noventa centímetros) para casas residenciais apartamentos considerados isoladamente e passagens internas de serviço de comprimento superior a 5,00m (cinco metros).

VII. 1.3 - 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando numa habitação múltipla, servirem no máximo 4 (quatro residências no mesmo pavimento).

VII. 1.4 - 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) quando numa habitação múltipla servirem mais de 4 (quatro) residências no mesmo pavimento.

VII. 2 - Os corredores com mais de 10m (dez metros) de comprimento deverão receber iluminação e ventilação diretas.

VII. 3 - Para os corredores muito externos de uso comum de uma habitação múltipla, servindo a várias residências ou salas (quando se tratar de edifício comercial) com iluminação e ventilação diretas deficientes em virtude do seu comprimento será permitido melhorar essas condições por meio de p \hat{o} ços e de aberturas altas dando para compartimentos iluminados e ventilados diretamente.

VIII) DAS ENTRADAS, VESTÍBULOS E HALLS

VIII. 1 - Em todo edifício de habitação múltipla, prédios comerciais, etc. nenhuma entrada, sala de espera, hall, vestíbulo, etc. de uso público, poderá ter largura útil inferior a 1,30m (um metro e trinta centímetros) nem área menor que 3,00m² (três metros quadrados).

VIII. 2 - Quando os vestíbulos, salas de entradas de esoeira, halls, etc. tiverem acesso direto para o exterior, será obrigatório a iluminação e ventilação, por meio de p \hat{o} ço ou abertura sem esquadria de fechamento, para outro compartimento diretamente iluminado e ventilados.

IX) ÁREAS

IX. 2 - Em todas as casas de três (3) quartos em diante um dos quartos poderá ter 9m² e os demais ficarão com mínimo de 10m² (dez metros quadrados).

§ único - Os quartos dos empregados terão no mínimo 8,00m².

IX. 2 - Só se admitirá "gabinetes" e "salas" de costuras com menos de 9,00m², quando a casa já tiver três (3) quartos no mínimo.

IX. 3 - Só se admitirá "depósitos" de menos de 8m² em casas residenciais, quando já houver um quarto de empregada.

IX. 4 - As cozinhas poderão ter áreas mínima de 4,5m² e os sanitários 3,60m². Sendo respectivamente exigidos uma largura de 1,5m mínimo nas cozinhas (conter um círculo de 1,50m de diâmetro) e 1,20m nos sanitários (conter círculo de 1,20m).

IX. 5 - Os sanitários de empregadas domésticas de boxes de escolas públicas, poderão ter 2m², sendo a largura de 1m (um metro) desde que possuam um vasos e um chuveiro.

IX. 6 - As casas consideradas populares nunca terão áreas além de 80m².

IX. 7 - Csa proletária poderão ter sanitário de 3,00m² sendo com 1,00m de largura.

IX. 8 - Nas casas de ruas que dão para o mar, rios, etc. Deve-se deixar uma faixa na calçada de 60m gramado para que corram tubos de esgotos e águas.

IX. 9 - A área mínima para salas em edifícios ou estabelecimentos comerciais será de 12,00m² (doze metros quadrados).

IX. 10 - A área mínima para salas em casas ou edifícios residenciais será de 12,00m² (doze metros quadrados), salvo em casas proletárias onde este último será reduzido para 9,00m² (nove metros quadrados).

IX. 11 - A área mínima para salas-dormitório será de 18,00m² (dezoito metros quadrados).

IX. 12 - Os compartimentos de permanência prolongada devem oferecer forma tal, que contenham, em plano horizontal, entre paredes opostas ou concorrentes, um círculo no mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro, salvo em casas proletárias onde esse mínimo poderá ser reduzido para 2,00 (dois metros).

IX. 13 - Os compartimentos sanitários não poderão ter comunicação direta com a cozinha, copas, dispensas e salas.

IX. 13.1 - As cozinhas deverão satisfazer as condições, não terem comunicações com compartimentos destinados à habitação noturna nem com latrinas.

IX. 14 - A área mínima dos "boxes" individuais com chuveiro e W. C. nos sanitários coletivos será de 0,80m² (oitenta centímetros quadrados), e deverá apresentar uma forma tal que permita a inscrição de um círculo horizontal com diâmetro mínimo de 0,80 (oitenta centímetros). As paredes divisórias dos boxes deverão ter uma altura mínima de 2,00 (dois metros) e uma distância mínima de 0,50 (cinquenta centímetros) entre sua face superior e o teto.

IX. 15 - A área mínima das garagens será de 13,00m² (treze metros quadrados) e deverá apresentar forma tal que permita a inscrição de um círculo horizontal com um diâmetro mínimo de 2,50 (dois metros, e cinquenta centímetros).

IX. 15.1 - As garagens anexas às habitações residenciais deverão ter as paredes e a cobertura feita de material incombustível.

IX. 15.2 - Se o prédio não for recuado, no caso de obra já definida, a garagem só poderá vir ao alinhamento da via pública se tiver pé direito igual ao primeiro pavimento do edifício original.

IX. 16 - Toda casa ou apartamento que dispuser de um depósito de qualquer natureza nas dependências de serviço, deverá ter obrigatoriamente pelo menos um quarto para empregados nas condições acima estabelecidas.

IX. 17 - Nenhum depósito ou quarto de empregados poderá ter comunicação direta com a parte social da residência.

IX. 18 - Os armários embutidos com áreas superiores a 3,00m² (três metros quadrados) não poderão ter profundidade superior a 1,00 (um metro), exceto quando ligados direta e exclusivamente ao dormitório.

IX. 19 - As dispensas só podem comunicar-se diretamente com a cozinha ou copa.

IX. 20 - Nas padarias, confeitarias, fábricas de massas de doces ou de outros produtos alimentícios, bem como nos laboratórios:

1º) - As paredes deverão ser revestidas de azulejos brancos ou de cores claras, até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e o piso de ladrilhos hidráulicos.

2º) - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas e fogões, deverão ser completamente isolados das paredes dos prédios.

3º) - Haverá locais próprios para guarda combustível.

X) DAS ALTURAS

X. 1 - Nos depósitos industriais e comerciais fábricas e oficinas;
.....3,50mts

X.2 - Nas salas de aulas e principais compartimentos das escolas
.....3,50mts.

X.3 - Nos quartos e compartimentos principais dos hospitais e casas de saúde
.....3,00mts.

X.4 - Nos cinemas e teatros sob o balcão2,50mts.

X.5 - No meio da platéia6,00mts.

X.6 - Nos compartimentos de utilização transitória.....2,50mts.

X.7 - Nas casas proletárias quando não houver fôrro de qualquer espécie
.....2,50mts.

X.8 - Nas sobre-lojas quando ocuparem no máximo 40% (quarenta por cento) da área da loja correspondente. 2,50mts.

X.9 - Neste caso a parte da loja coberta sobre-loja terá um pé mínimo de
.....2,50mts.

X.10 - Nas sobre-lojas quando ocuparem de 40 a 75% de área da loja correspondente.2,50mts.

X.11 - Neste casos a parte da loja coberta oela sobre loja terá um pé mínimo de
.....3,50mts

X.12 - Os quartos instalados no térreo terão pé direito mínimo de

.....3,0
0mts.

X.13 - Quando os quartos estiverem no segundo pavimento (e daí em diante) os pés direitos mínimos serão de2,80mts

X. 14 - Os corredores, salas, copas, cozinhas (exceto quartos) sanitários, poderão ter pé direito de2,50mts

X.15 - As garagens terão altura de 2,00m e área de ventilação para expulsão dos gases.

X.16 - Os muros e grades que dão para a rua poderão ter no máximo 2,00m, podendo inclusive serem semi-vazadas exceto nas obras de esquina, que serão obrigatória e totalmente vazadas.

X.17 - Os muros os gradis quando defronte a áreas de serviços poderão ter até 2,20m de altura.

XI) DAS FACHADAS

XI. 1 - Uma vez aprovado o projeto não poderá sofrer modificação alguma que não tenha sido previamente autorizada pela Prefeitura.

XI. 2 - Todos os projetos para construção, reconstrução, acréscimo e reforma de edifícios, estão sujeitos à censura estética da Prefeitura, não só quando as fachadas visíveis dos logradouros, mas também na sua harmonia com as construções vizinhas.

XI. 3 - As fachadas secundárias visíveis dos logradouros, devem harmonizar-se no estilo com a fachada principal.

XI. 4 - Não serão permitidas pinturas de cores berrantes, ou de cor preta, vermelhão, quer nas fachadas quer nos muros de alinhamento, a não ser em casos específicos.

XI. 5 - As fachadas e os muros de alinhamentos deverão ser conservados em bom estado pelo proprietário, podendo a Prefeitura intimá-lo a cumprir esta disposição sob pena de multa.

XII) INCÊNDIO

XII. 1 - Os cinemas, teatros, clubes e lugares coletivos terão suas portas abrindo para o exterior.

XII. 2 - Nos edifícios comerciais e industriais em geral e nos edifícios de apartamentos de mais de 4 pavimentos, é exigido caixa de incineradores e locais de quadro e bombas de incêndio.

XII. 3 - Todo edifício de aglomeração coletiva (cinema, teatro, biblioteca), deverá possuir equipamento contra incêndio instalado em todos pavimentos.

XII. 4 - Os lugares e edifícios coletivos, terão constante vistoria do Corpo de Bombeiros.

XII. 5 - Proibido edifícios com chaminês na zona comercial exceto quando a chaminé for de incineradores no alto do edifício e padarias.

XII. 6 - Os depósitos de materiais inflamáveis ou explosivos, poderão ser

fiscalizados e removidos pelo Corpo de Bombeiros quando for constatado perigo coletivo.

XII. 7 - Em todos edifícios de uso coletivo (comerciais e residenciais) de mais de 2 pavimentos, deverão ser colocados no mínimo, uma "boca de lobo" ou seja, uma boca de canos d'água com 2 e 1/2" adaptável a linha de mangueira do Corpo de Bombeiros.

XIII) DISPOSIÇÕES GERAIS

XIII. 1 - As casas populares, só poderão ser permitidas nas ZR-2, e ZR-3, à pessoas comprovadamente pobres, a juízo da Prefeitura Municipal.

XIII. 2 - Início de obras sem licença implica em multa de 2 (dois) salários mínimos.

XIII. 3 - Invasão de logradouros com barracões, bancas sem a devida permissão da Prefeitura Municipal, a multa será de 2 (dois) salários mínimos.

XIII. 4 - Colagem de cartazes e papéis nas paredes, terão multa de 1 (um) salário mínimo, e a cada semana que continuar será repetido o valor.

XIII. 5 - As construções em logradouros públicos para uso coletivo só se processarão quando autorizados pelo Departamento de Urbanismo com a anuência da Câmara de Vereadores, ficando proibidas as concessões de licença ou alvará para distribuição ou comercialização de explosivos ou inflamável em praças ou logradouros públicos, respeitadas as concessões já em funcionamento.

XIII. 6 - Será considerado com parede de sustentação e vedação, aquelas que usarem tijolos de vitor fechado.

XIII. 7 - Se o tijolo de vidro possuir qualquer abertura, já não terá o mesmo efeito, pois passa a ser vão de ventilação.

XIII. 8 - As calçadas de casas em Avenidas e ruas, que dão para o mar e rios, terão 2,00mt.

XIII. 9 - Em casas residenciais e edifícios em geral, as caixas d'água não poderão ser feitas junto a parede de vizinhos e distará no mínimo 1,00 mt. das construções que lhes cercam.

XIII. 10 - Nas padarias, os fornos de pão não poderão ser construídos juntos à paredes vizinhas, distarão no mínimo 1,00 (um metro) das construções que lhes cercam.

XIII. 11 - Para efeitos deste Regulamento, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas também pela sua finalidade lógica decorrente da disposição em planta.

XIII. 12 - Os projetos apresentados à Prefeitura para julgamento e aprovação não poderão apresenta qualquer emenda ou rasura. Qualquer modificação exigirá a apresentação de novas cópias heliográficas.

XIII. 12.1 - No caso do Departamento Técnico, verificar durante a construção que o material é de qualidade, capaz de comprometer a segurança da obra, poderá exigir que sejam feitos ensaios, bem como reforços das alvenarias.

XIII. 13 - Tratando-se de obra de reconstrução parcial e de reforma, se essas obras tiverem por fim melhorar sensivelmente as condições de higiene, de comodidade e de segurança de construção, poderão ser feitas.

§ único - As obras a que se refere o presente artigo não serão permitidas em edifícios que tenham compartimentos de permanência prolongada sem iluminação e ventilação direta, salvo se forem executadas as obras necessárias para que fiquem todos os compartimentos iluminados e ventilados diretamente.

XIII. 13.1 - Nenhuma construção, reconstrução, acréscimo, reforma, conserto, limpeza, se fará sem prévia licença da Prefeitura.

XIII. 13.2 - Os serviços de asseios e pintura independem de requerimento, devendo os interessados dirigirem-se à Seção de Receita desta Prefeitura, onde mediante guia, expedida pelo Departamento Técnico, pagarão as taxas orçamentárias e receberão licença a qual deverá permanecer no local da obra, para os efeitos de fiscalização.

XIII. 13.3 - Quando se tratar de obra, de construção, reforma ou acréscimo, juntamente com o talão de licença será fornecida ao requerente, o competente alvará de construção e devolvida uma das vias das plantas aprovadas devidamente visada pelo Diretor.

XIII. 13.4 - A licença obtida, por meio fraudulento, poderá ser em qualquer tempo, cassada por portaria do Prefeito.

XIII. 14 - O balanço máximo permissível sobre o alinhamento do logradouro público, será de 0,50m.

XIII. 15 - Em terrenos elevados ou forte aclive em relação ao logradouro público, poderá ser permitido, a critério da repartição competente da Prefeitura, a construção de garagens ou abrigos de carros sob "pilotis" a partir do alinhamento da rua desde que o recuo do edifício seja obedecido na parte superior.

XIII. 16 - Em zonas proletárias poderá ser permitida, a critério da repartição competente da Prefeitura, a construção de conjuntos residenciais em avenidas-vilas, desde que a largura destas seja de 6,00m. (seis metros), sendo 4,00 (quatro metros) de caixa de rua e 1,00 (um metro) de passeio em cada lado.

XIII. 17 - Em casos especiais, a critério da repartição competente da Prefeitura, e tendo em vista o aproveitamento de porções remanescente de terrenos construído uma grande área encravada no meio de outras construções poderá ser permitida a construção de um edifício ou casa desde que o acesso particular à rua mais próxima e seja assegurado por uma rua nas condições mínimas previstas no item anterior.

XIII. 18 - Deverão ser providos de incineradores todos os prédios que dispuserem de elevadores e os hotéis com mais de dois pavimentos.

XIII. 19 - As construções, em ZR-1 e ZR -2 deverão ser todas em alvenaria e de acordo com as prescrições que este Código determinar, sendo, terminante proibida as construções de taipa.

XIII. 20 - Os edifícios cobertos de palha, atualmente existentes nas zonas da cidade não serão reconstruídos nem acrescidos e nem poderão sofrer obra que concorra para aumentar sua duração normal.

XIII. 21 - Os prédios construídos de taipa ZI, ZR-3 e ZR-4, não poderão ter altura inferior a 3 (três) metros e serão recuados 3 (três) metros de alinhamento.

XIV. 1 - O prazo da licença para construção será de 2 (dois anos) prorrogável mediante requerimento, sendo com Cr\$ 10 (dez cruzeiros)

XIV. 2 - Qualquer construção que ameaçar ruína ou perigo para o público ou para

a propriedade pública ou particular, será demolida, no total ou em parte, pelo proprietário, daí porque será intimado para fazer em 72 horas, e caso não atenda, a Prefeitura o fará.

XIV. 3 - Durante a execução das obras, o profissional responsável por sua execução deverá providenciar para que o leito da via pública, no trecho compreendido pelas mesmas obras, seja permanentemente mantido em estado de limpeza, podendo os mesmos ser intimados a fazer varreduras do trecho da rua que ficar prejudicado pela execução da obra.

XIV. 4 - Os materiais de construção não poderão permanecer no leito das vias públicas, devendo os encarregados das obras providenciar sua remoção imediatamente após a sua descarga, sendo que na zona comercial; a descarga não poderá ser feita da via pública e sim diretamente dos veículos para o interior da obras.

XIV. 5 - A Prefeitura, poderá sempre que julgar conveniente, nos logradouros das ZC, estabelecer horas, mesmo à noite, dentro das quais uma demolição deverá ser feita.

XIV. 6 - Todo proprietário é obrigado a custear o meio-fio e a construção do passeio correspondente à sua testada, obedecendo a largura e o nível determinado pela Prefeitura.

XIV. 7 - Nas ruas, praças e avenidas de calçamento é obrigatório a construção imediata de passeios e muros a frente dos prédios e dos terrenos não edificados.

XIV. 8 - Na construção do passeio da via pública, o proprietário para saber qual o desenho ou material adotado.

XIV. 9 - Os passeios deverão apresentar uma superfície áspera, de modo a evitar o escorregamento.

XIV. 10 - Os passeios terão a declividade transversal de 2% (dois por cento) para acessos aos veículos; só será permitido o rebaixamento do passeio numa largura de 50m (cinquenta centímetros) a contar da face externa do meio-fio do passeio.

XIV. 11 - A ninguém é dado o direito de abris, vedar, modificar ou invadir estradas ou caminhos públicos, sem prévio consentimento da Prefeitura. O emplacamento das ruas será feito pelo proprietário dos terrenos com a apresentação do alvará de licença da construção, mediante requerimento, de acordo com o modelo fornecido pela Prefeitura.

XIV. 12 - A ereção de hermas, monumentos, etc. nos logradouros públicos, depende de autorização da Prefeitura, quando iniciativa particular, mediante Lei da Câmara.

1º - Essas hermas, monumentos, etc. de iniciativa particular, após erigidos, passarão automaticamente ao domínio e zelo da Prefeitura.

XIV. 13 - Nos morros de areia situado dentro da cidade cujo desmonte será de utilidade ao progresso e ao embelezamento da cidade, só será permitido construção de edifício de taipa, a critério da Prefeitura.

XIV. 14 - As casas existentes nos morros poderão ser reparadas de maneira que não aumente a sua estabilidade.

XIV. 15 - Fica proibido drenar águas servidas para o leito das vias públicas e sargêtas, nas ruas ou avenidas servidas por rede de esgoto. Multa aos infratores de 1/2 salário mínimo.

XIV. 16 - Os estragos nas vias públicas, por qualquer veículo, serão reparados pelo seu responsável, sob a pena de ser executado, pela Prefeitura, que orçará o valor das despesas com o acréscimo de 20% (vinte por cento), a título de administração.

XIV. 17 - A Prefeitura terá o direito de impedir o trânsito de qualquer veículo ou o emprego de qualquer meio de transporte que possa ocasionar danos às vias públicas.

XIV. 18 - Sob pena de multa de meio salário mínimo, fica proibida na via pública:

a) - Lançar vidros, lixos, imundices, objetos imprestáveis, animais doentes ou mortos.

b) - É proibido riscar, escrever ou pintar nas portas e paredes dos prédios, nos muros e no leito dos passeios, sendo aplicada a multa de 1 salário mínimo, e a cada semana será repartido o valor.

XIV. 19 - Só mediante licença da Prefeitura, poderá ser colocados nos logradouros públicos, postes para linhas telegráficas, de linhas elétricas, sendo aplicadas a pena de multa de meio salário mínimo.

XIV. 20 - As redes aéreas serão elevadas, pelo menos 6 (seis) metros acima do nível do solo e deverão distar das fachadas dos prédios pelo menos a largura da calçada.

XV) DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

XV. 1 - Todo e qualquer animal encontrado solto, nas vias públicas, da cidade será apreendido.

XV. 2 - Nenhuma fábrica de substâncias explosivas e inflamáveis poderá ser instaladas em ZC, ZR-1, ZR-2, ZR-3 e ZI sendo imediato o fechamento da fábrica; terão locais especiais estudados pelo Departamento Técnico.

Considera-se pena:

a) - multa;

b) - embargo;

c) - interdição;

d) - apreensão;

e) - cassação de licença.

Conforme os dispositivos infringidos, estas penas serão aplicadas isoladas ou simultaneamente.

a) - As multas deverão ser pagas, dentro do prazo de 48 (quarenta e oito horas) a partir da aprovação do auto de infração pelo Prefeito, baseando o seu valor, no Código Tributário, nos casos omissos.

A multa que não for paga no prazo devido, será cobrada judicialmente, acrescidas do valor dos custos e demais despesas.

b) O embargo será aplicado, nos seguintes casos:

1º) - Toda vez que sem licença, estiver sendo feito qualquer obra ou funcionando qualquer instalação mecânica, industrial, comercial ou particular.

2º) - Quando, nas obras licenciadas, de qualquer natureza não estiverem sendo obedecidas os projetos aprovados, não estiver sendo respeitado o alinhamento ou nivelamento, não estiver cumprida qualquer das prescrições do alvará ou licença,

e for verificada a infração de qualquer dispositivo deste Código.

c) - A interdição somente será ordenada mediante parecer da autoridade competente e consistirá na lavratura de um ato, e duas vias, no qual se especificarão a causa da medida e as exigências que devem ser observadas.

d) - Quando, no caso de uma infração, for também combinada a pena de apreensão, então se poerará incontinentemente com a detenção, pelo autuante, dos objetos os animais do infrator, que serão recolhidos aos depósitos Municipais.

e) - A pena de cassação de licença será aplicada pelo Prefeito, em portarias na qual será justificada a medida.

XV. 3 - Quando, não for conhecido o infrator de qualquer dispositivo desta seção, serão responsáveis pelas multas os que permitirem a colocação de anúncios em seus móveis, imóveis, os que forem interessados em sua divulgação.

XV. 4 - Os detritos provenientes das construções, reconstruções e demolições deverão ser depositados em lugar apropriado, de maneira a não interceptar o trânsito público e removidos pelo proprietário, dentro do prazo de 8 (oito) dias, a contar de conclusão do serviço sob pena de multa de meio salário mínimo.

XV. 5 - O pagamento de imposto não dará direito a estacionar, nos logradouros públicos, e para estacionar, será preciso licença especial, não sendo então permitida a colocação de cadeiras, mesas ou outros objetos que impeçam o livre trânsito público, sendo que a permissão para estacionar tem caráter precário.

XV. 6 - A Prefeitura poderá solicitar auxílio e coadjuvação da Polícia, toda vez que for necessário o concurso desta.

XV. 7 - Todo e qualquer imóvel existente em ruas condenados não poderá ter reparos ou reforma de qualquer tipo.

Somente o asseio é permitido.

Aracaju, 03 de junho de 1966.

GODOFRÊDO DINIZ GONÇALVES