



CÓDIGO DE OBRAS

DEZEMBRO DE 2011





ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

LEI COMPLEMENTAR Nº 012/2011

20 de dezembro de 2011

Dispõe sobre o Código de Obras do
Município de Malhador, Estado de
Sergipe, e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE MELHADOR, ESTADO DE SERGIPE,

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores **aprovou** e eu **sanciono** a
seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I
PARTE GERAL

CAPÍTULO I
DA APLICAÇÃO DO CÓDIGO

Art. 1º - Toda e qualquer construção, reforma, ampliação, demolição e movimento de terra, efetuados a qualquer título no território do Município é regulada pela presente Lei Complementar, observadas, as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Parágrafo único - Consideram-se como partes integrantes desta Lei as tabelas e definições que a acompanham, sob a forma de anexos, numerados de I a III.

Art. 2º - O objetivo deste Código é disciplinar a aprovação do projeto, a construção e a fiscalização da edificação, assim como as condições mínimas que satisfaçam a segurança, o conforto, a higiene e a salubridade das obras em geral.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

CAPÍTULO II
DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS PARA
PROJETAR E CONSTRUIR

Art. 3º - São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar obras no Município de Malhador os registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-SE e inscritos na Prefeitura Municipal.

Art. 4º - A responsabilidade pela elaboração dos projetos, cálculos, especificações e execução das obras é dos profissionais que os assinarem, não cabendo à Prefeitura Municipal assumir, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade sobre tais atos.

Art. 5º - O profissional, responsável técnico pela obra, que a outro venha substituir deverá comparecer ao órgão municipal competente para assinar o projeto ali arquivado, munido de cópia aprovada, que também, será assinada e submetida ao visto do responsável pela seção competente.

Art. 6º - O afastamento do responsável técnico deverá ser precedido do respectivo pedido por escrito, feito por quaisquer das partes.

§ 1º - Quando o afastamento mencionado no caput deste artigo for solicitado pelo profissional, a Prefeitura Municipal o notificará no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

§ 2º - O profissional terá, a partir da notificação, o prazo de 48 (quarenta e oito) horas para a apresentação do novo profissional.

§ 3º - O afastamento do profissional será concedido pela Prefeitura Municipal, após concluir que a obra em execução está de acordo com o projeto aprovado e que foi dada baixa na Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - junto ao CREA-SE.

Art. 7º - Sempre que cessar a sua responsabilidade técnica, o profissional deverá solicitar à Prefeitura Municipal, imediatamente, a respectiva baixa, que somente será



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

concedida se a obra em execução estiver de acordo com o projeto aprovado e com o que dispõe o presente Código.

CAPÍTULO III
DAS CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO
DE PROJETOS

Art. 8º - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

I - planta de situação e localização do terreno no formato padrão A4 e na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), ou 1:1000 (um para mil), constando:

a) - a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote e outros elementos existentes no seu entorno que melhor identifiquem sua localização;

b) - as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação, em relação às divisas, e a outra edificação porventura existente;

c) - as cotas de largura do logradouro e dos passeios contíguos ao lotes;

d) - orientação do norte magnético;

e) - indicação da numeração do lote e a ser construído e dos lotes vizinhos, bem como da quadra correspondente;

f) - as cotas de nível do terreno e da soleira da edificação, quando for o caso;

g) - relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

II - planta baixa de cada pavimento distinto, na escala de 1:50 (um para cinquenta), ou 1:100 (um para cem), contendo:

a) - as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

b) - a finalidade de cada compartimento;

c) - os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

d) - indicação da espessura das paredes e das dimensões externas totais da obra;

e) - demarcação do terreno.

III - cortes transversais e longitudinais indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitorais de demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala de 1:50 (um para cinquenta), ou 1:100 (um para cem);

IV - planta de cobertura com indicação dos caimentos, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

V - elevação da fachada ou das fachadas voltadas para a via pública, na escala de 1:50 (um para cinquenta);

VI - legenda ou carimbo, no canto inferior direito da prancha, contendo indicações da natureza e local da obra, numeração das pranchas, nome do proprietário e assinatura, nome do autor do projeto, assinatura e número do registro no CREA, nome do responsável técnico pela execução da obra, assinatura e número do registro no CREA, e data do projeto.

Art. 9º - No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR**

I - sobre o original do projeto:

- a) - traço cheio para as partes a conservar;
- b) - tracejado para as partes a serem demolidas;
- c) - traço cheio com hachura interna para as partes acrescidas.

II - sobre a cópia heliográfica:

- a) - cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes a conservar;
- b) - cor amarela para as partes a serem demolidas;
- c) - cor vermelha para as partes novas acrescidas.

Art. 10 - Poderá o técnico da Secretaria Municipal de Obras exigir do autor do projeto, sempre que julgar necessário, a apresentação de cálculo estrutural de obra, bem como o cálculo de resistência e estabilidade do terreno.

**CAPÍTULO IV
DO ESTUDO DE VIABILIDADE, DA APROVAÇÃO DO PROJETO
E DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO**

**SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 11 - Todas as obras de construção, acréscimo, modificação ou reforma a serem executadas no Município serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

I - aprovação do projeto;



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR**

II - licenciamento da construção.

Art. 12 - A Prefeitura poderá elaborar e fornecer projetos de construção popular, para atender as classes de população de baixa renda.

**SEÇÃO II
DO ESTUDO DE VIABILIDADE DO PROJETO**

Art. 13 - A critério do interessado, a aprovação do projeto poderá ser precedida da apresentação do estudo de viabilidade, que deverá ser constituído dos seguintes elementos:

I - requerimento do interessado solicitando o exame do projeto;

II - o projeto arquitetônico da edificação, em papel copiativo.

Art. 14 - Para exame do estudo de viabilidade serão exigidos os seguintes elementos:

I - planta de situação do imóvel;

II - planta baixa de todos os pavimentos e da cobertura, nas escalas mínimas referidas no art. 8º, capítulo III, deste Código;

III - as áreas dos compartimentos, a área edificada e do lote;

IV - legenda ou carimbos;

V - levantamento planialtimétrico e memorial descritivo, se necessário.

Art. 15 - A concordância com o estudo de viabilidade não isenta o interessado dos demais atos administrativos de aprovação do projeto e licenciamento da construção.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR**

Art. 16 - O estudo de viabilidade terá validade pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de concordância.

**SEÇÃO III
DA APROVAÇÃO DE PROJETOS**

Art. 17 - Para aprovação dos projetos deverão ser apresentados à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a aprovação do projeto arquitetônico, assinado pelo proprietário ou pelo procurador legalmente habilitado;

II - cópia da Escritura Pública do terreno ou outro documento, a critério do órgão municipal competente;

III - cópia reprográfica autenticada do comprovante de quitação das obrigações tributárias, relativamente a terreno ou casa, conforme o caso;

IV - inscrição municipal do responsável pelo projeto;

V - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - pelo projeto arquitetônico;

VI - aprovação do Corpo de Bombeiros;

VII - aprovação do órgão estadual, quando necessário, e do municipal a que compete zelar pela saúde pública e pelo meio ambiente, quando necessário;

VIII - projeto arquitetônico da construção, em 04 (quatro) vias, sendo 01 (uma) original em papel copiativo e 03 (três) cópias heliográficas ou xerográficas;



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR**

IX - planta de situação e localização do terreno, no formato A4, em 04 (quatro) vias, sendo 01(uma) original em papel copiativo e 03 (três) cópias heliográficas ou xerográficas;

§ 1º - O cumprimento do que estabelece o inciso VI deste artigo somente será obrigatório nos seguintes casos:

a) - edificação com mais de três pavimentos, contando-se o pavimento térreo e em subsolo, ou edificações que possuam área total construída superior a 900 m² (novecentos metros quadrados);

b) - locais de reuniões, como restaurantes, bares, boates, templos, cinemas, teatros e ginásios de esportes, que tenham capacidade para o número de pessoas igual ou superior a 100 (cem), no pavimento de maior locação.

c) - edificações que tenham exigência de escadas enclausuradas ou à prova de fumaça;

d) - postos de combustíveis e lubrificantes.

§ 2º - Nos casos em que não haja exigência de aprovação do Corpo de Bombeiros, será feita no projeto observação referente, por ocasião do parecer da autoridade municipal competente.

Art. 18 - A Prefeitura terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data do requerimento, para se pronunciar sobre o projeto apresentado, salvo nos casos especiais fundamentos em parecer da autoridade municipal competente.

Art. 19 - A aprovação do projeto não implica reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

SEÇÃO IV
DO LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

Art. 20 - O licenciamento da construção será concedido mediante apresentação dos seguintes documentos:

I - requerimento solicitando licenciamento da edificação, constando o nome e a assinatura do profissional habilitado, responsável pela execução dos serviços, e prazo para conclusão destes;

II - inscrição municipal do responsável técnico pela obra;

III - apresentação do projeto aprovado;

IV - certificado de matrícula da obra no Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS;

V - apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - pela execução da Obra;

VI - comprovante do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN - do responsável pela execução da Obra;

VII - comprovante do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU - do exercício vigente.

Art. 21 - Os pedidos de licença de obras, incidentes sobre terrenos situados em áreas de preservação ou sobre edificações tombadas pelo Instituto Brasileiro de Patrimônio Cultural - IBPC ou órgão estadual ou municipal competentes, deverão ser precedidos de exame e aprovação dos respectivos órgãos.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR**

Art. 22 - A Prefeitura fornecerá ao interessado o Alvará de Licença para construção no prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da data do requerimento.

**SEÇÃO V
DA VALIDADE, DO ESTUDO DE VIABILIDADE, DA APROVAÇÃO
DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO**

Art. 23 - O estudo de viabilidade terá um prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data da concordância.

Art. 24 - A aprovação do projeto terá validade de 02 (dois) anos, a contar da data do seu deferimento.

Art. 25 - Será passível de revalidação, o projeto aprovando-se preceitos legais da época da aprovação, o projeto aprovado cujo pedido de licenciamento tenha ficado na dependência de ação judicial para retomada de imóvel onde deva ser realizada a construção, nas seguintes condições:

I - ter a ação judicial início comprovado dentro do período de validade do projeto aprovado;

II - ter a parte interessada requerido a revalidação no prazo de 30 (trinta) dias, contador da data da sentença, transitada em julgado, de retomada do imóvel.

Parágrafo único - Na ocorrência da hipótese prevista no caput deste artigo o licenciamento, que será único, deverá ser requerido dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do despacho deferitório da revalidação.

Art. 26 - O licenciamento para início da construção terá um prazo de validade de 12 (doze) meses, findo o qual perderá a validade, caso a construção não tenha sido iniciada. *B*



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

Parágrafo único - Considera-se iniciada a obra cujas fundações estejam concluídas, desde que lançadas de forma tecnicamente adequada ao tipo de construção projetada.

Art. 27 - Após a caducidade do primeiro licenciamento, se a parte interessada quiser iniciar obras, deverá requerer novo pedido de licenciamento, o qual será reanalisado de acordo com as normas vigentes à época do pedido.

Art. 28 - Se, dentro do prazo fixado, a construção não for concluída, deverá ser requerido novo licenciamento, desde que esteja ainda válido o projeto aprovado.

SEÇÃO VI
DA MODALIDADE DE PROJETO APROVADO

Art. 29 - As alterações de projeto aprovado a serem efetuadas após o licenciamento da obra, que impliquem aumento de área construída, alteração da forma externa da edificação e do projeto hidráulico-sanitário, devem ter nova aprovação.

Parágrafo único - No caso deste artigo, deverá o autor do projeto ou responsável técnico pela obra apresentar planta elucidativa, em 02 (duas) vias, das modificações propostas, a fim de receber o visto antes do pedido de vistoria ou habite-se, para a sua aprovação.

SEÇÃO VII
DE PROJETOS OU DA LICENÇA

Art. 30 - Independem da apresentação de projeto, ficando, contudo, sujeitas à concessão de licença, as seguintes obras:

I - galpões, viveiros e telheiros de uso domésticos até 18.00 m² (dezoito metros quadrados), de área coberta;



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR**

II - cobertura de varandas e de tanque de uso doméstico:

III - conserto de pavimentação de passeios:

IV - rebaixamento de meios-fios:

V - construção de muros no alinhamento dos logradouros, desde que apresentada planta de situação do imóvel.

Art. 31 - Independem de licença os servidos de remendos e substituição de revestimentos de muros, substituição de telhas partidas, calhas e condutores em geral, construção de calçadas no interior dos terrenos edificados, e muros de divisa até, 2,00 m (dois metros) de altura.

§ 1º - Os serviços de pintura, reparo em pisos, cobertura e revestimento das edificações também independem de licença.

§ 2º - Incluem-se neste artigo dos galpões para obra, desde que comprovada a existência do projeto para o local.

SEÇÃO VIII

DA REFORMA E DA RECONSTRUÇÃO OU ACRÉSCIMO

Art. 32 - Na reforma, reconstrução ou acréscimo de obra, os projetos serão apresentados com indicações de maneira que seja possibilitada a identificação das partes por conservar, demolir ou crescer.

Art. 33 - Os prédios existentes atingidos por recuos de alinhamento, chanfros de esquina ou galerias públicas não poderão sofrer obras de reforma, reconstrução ou acréscimo sem a observância integral dos novos alinhamentos, recuos ou galerias.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR**

§ 1º - Aplicam-se as disposições deste artigo a novas edificações isoladas pertencentes a um prédio existente sujeito a recuos do alinhamento.

§ 2º - Nos casos de que trata este artigo, somente serão permitidas obras ou reparos cuja execução independa de aprovação de projeto como preceituam os artigos 17 e 18.

**SEÇÃO IX
DAS DEMOLIÇÕES**

Art. 34 - A demolição de qualquer edificação, exceto os muros de fechamento até 3 m (três metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente.

§ 1º - Tratando-se de edificações com mais de dois pavimentos ou que tenham mais de 8 m (oito metros) de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2º - Tratando-se de edificações no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 3º - Em qualquer demolição, o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso, deverá adotar todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas, obedecendo ao que dispõe a Seção II, do Capítulo VIII, deste Título.

§ 4º - O requerimento em que for solicitada a licença para uma demolição, compreendida nos parágrafos 1º e 2º, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR**

§ 5º. - No pedido de licença para demolição deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, que poderá ser prorrogado atendendo a solicitação justificada do interessado e a juízo do órgão municipal competente.

§ 6º. - Caso a demolição não fique concluída dentro do novo prazo, o responsável ficará sujeito às multas previstas neste Código.

Art. 35 - A demolição total ou parcial das construções poderá ser imposta pela Prefeitura de acordo com o que estabelece a Seção VI do Capítulo IX deste Título.

**CAPÍTULO V
DAS OBRAS PARALISADAS**

Art. 36 - A paralisação de obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias implicará que o órgão municipal competente avalie se a construção oferece perigo à segurança pública e indique as providências que se fizerem necessárias.

Art. 37 - Os andaimes e tapumes de uma construção paralisada por mais de 120 (cento e vinte) dias deverão ser demolidos, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso.

Art. 38 - As disposições deste Capítulo serão aplicadas também às construções que já se encontram paralisadas na data de vigência desta Lei Complementar.

**CAPÍTULO VI
DAS OBRAS PÚBLICAS**

Art. 39 - Não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações deste Código, ficando, entretanto, isentas de pagamento de taxas, as seguintes obras:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

I - construção de edifícios públicos;

II - obras a serem realizadas por instituições oficiais ou para estatais, quando para a sua sede própria.

Art. 40 - O pedido de licença será feito pelo órgão interessado por meio de ofício dirigido ao setor municipal competente acompanhado do projeto completo da obra, nos moldes exigido no Capítulo IV deste Título.

Art. 41 - As obras pertencentes à municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, as determinações do presente Código.

CAPÍTULO VII
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS

SEÇÃO I
DOS TERRENOS NÃO-EDIFICADOS

Art. 42 - Os terrenos não-edificados, localizados na zona urbana, deverão ser mantidos limpos, capinados, drenados e, obrigatoriamente, fechados nas respectivas testadas, por meio de muro ou cerca viva.

Art. 43 - A inexecução dos trabalhos de conservação ou o perecimento de muros ou cercas vivas determinará que os trabalhos indispensáveis à sua recomposição sejam executados diretamente pela Prefeitura, às expensas do proprietário, com acréscimo, na taxa de administração, de 30% (trinta por cento) do valor da obra, sem prejuízo da aplicação da multa prevista neste Código.

Art. 44 - Em terrenos de declividade acentuada, sujeitos à erosão, é obrigatória a execução de medidas visando à necessária proteção e segurança pública segundo os processos usuais de conservação do solo.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

SEÇÃO II
DOS PASSEIOS

Art. 45 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes, atendendo aos seguintes requisitos.

Art. 46 - O rampamento das soleiras e o rebaixamento do meio-fio são obrigatórios sempre que houver entrada de veículos nos terrenos ou prédios sem qualquer interferência no passeio.

Art. 47 - Em determinadas vias, a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica ou estética.

SEÇÃO III
DO ARRIMO DE TERRAS, DAS VALAS E DO
ESCOAMENTO DE ÁGUA

Art. 48 - Será obrigatória a execução de obras de arrimo de terras ou de talude tratado contra erosão sempre que o nível de um terreno for superior ao logradouro onde se situa.

Parágrafo Único - Será exigida a execução do arrimo de terra nas divisas de terrenos e de talude tratado contra erosão no interior dos terrenos, quando ocorrer qualquer diferença de nível e a juízo dos órgãos técnicos.

Art. 49 - Exigir-se-ão, para condução de águas pluviais e resultantes de infiltrações, sarjetas e drenos comunicando-se diretamente com a rede do logradouro, de modo que se evitem danos à via pública ou aos terrenos vizinhos.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR**

Art. 50 - Será exigida a canalização ou a regularização da drenagem de águas pluviais nos trechos compreendidos dentro dos terrenos particulares, devendo as obras serem aprovadas previamente pela Prefeitura Municipal.

§ 1º - Sempre que as obras de que trata este artigo resultarem em canalização fechada, deverão ser instalados em cada terreno pelos menos um poço de inspeção e uma caixa de areia.

§ 2º - As medidas de proteção a que se refere este artigo, serão estabelecidas, em cada caso, pela Prefeitura, respeitando o Código de Vigência Sanitária do Município.

**CAPÍTULO VIII
DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS**

**SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 51 - Os alvarás de alinhamento, nivelamento e licença para obras em geral deverão permanecer no canteiro de obras, juntamente com o projeto aprovado.

Art. 52 - Durante a execução das obras será obrigatório manter o passeio desobstruído e em perfeitas condições, sendo vedado utilizá-lo como canteiro de obras ou para carga ou descarga de material de construção.

Art. 53 - Não serão permitidas nos logradouros públicos as seguintes atividades:

I - efetuar escavações, remover ou alterar a pavimentação, levantar ou rebaixar meio-fio sem prévia licença municipal;

II - fazer ou lançar dutos ou passagem de qualquer natureza, ocupando ou utilizando vias ou logradouros públicos sem autorização municipal expressa;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

III - obstruir ou concorrer, direta ou indiretamente, para obstrução de vias, valas, calhas, bueiros, galerias e outros, ou impedir por qualquer forma o escoamento das águas.

Art. 54 - Qualquer entidade que tiver de executar serviços ou obras em logradouros deverá comunicar previamente o fato a outras entidades de serviços públicos, porventura, atingidas pelo referido serviço ou obra, para que sejam tomadas as devidas providências.

SEÇÃO II
DOS TAPUMES E DAS GALERIAS

Art. 55 - Nas construções, demolições e reparos a serem executados, será obrigatória a colocação de tapumes em toda a testada do lote.

Parágrafo único - O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança dos pedestres que se utilizam os passeios dos logradouros e deverá atender às seguintes normas:

I - a faixa compreendida pelo tapume não poderá ter largura superior à metade da largura do passeio nem exceder a 2 m (dois metros);

II - a sua altura não poderá ser inferior a 2 m (dois metros).

Art. 56 - Os tapumes deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos e não poderão prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas denominadoras de vias, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse público.

Art. 57 - Para as obras de construção, elevação, reparos e demolição de muros de até 3,00 m (três metros), não há obrigatoriedade de colocação de tapume.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

Art. 58 - Nas construções e reformas com mais de dois pavimentos acima do nível do meio-fio, executadas no alinhamento do logradouro, devem ser construídas galerias sobre o passeio.

Parágrafo único - As bordas da cobertura da galeria devem possuir tapumes fechados, com altura, no mínimo, de 1•m (um metro) e inclinação de 45⁰ (quarenta e cinco graus).

SEÇÃO III

DOS ANDAIMES DAS PLATAFORMAS DE SEGURANÇA

Art. 59 - Os andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, devendo deixar a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes, sempre que possível.

Parágrafo único - Os passadiços não poderão situar-se abaixo da cota de 2.50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do logradouro fronteiro ao lote.

Art. 60 - Aplicam-se aos andaimes e às plataformas os dispostos nos artigos 56 e 57 da seção anterior.

SEÇÃO IV

DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 61 - No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento do logradouro, e os andaimes serão removidos.

Parágrafo único - No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos os 180(cento e oitenta) dias, será o local examinado pelo órgão municipal competente, que verificará se a construção oferece perigo à segurança pública e tomará as providências que se fizerem necessárias.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

Art. 62 - As disposições desta seção serão aplicadas também às construções que já se encontrem paralisadas na data de vigências da presente Lei Complementar.

SEÇÃO V
DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 63 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja efetuada a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo habite-se.

Art. 64 - A concessão do habite-se está obrigatoriamente condicionada à instalação de extintores de incêndio em conformidade com as normas da ABNT e do corpo de bombeiros, nas seguintes edificações:

I - as destinadas ao uso de instituições, incluindo clínicas, laboratórios, creches, escolas, casas de recuperação e congêneres;

II - as destinadas ao uso comercial de pequeno e de médio porte, incluindo lojas, restaurantes e oficinas e similares;

III - as destinadas a terminais de passageiros e cargas.

Parágrafo único - O habite-se será concedido pelo órgão municipal competente depois de verificada a adequação da obra ao projeto aprovado, com o passeio concluído e com a certidão de numeração fornecida.

Art. 65 - Após a conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria à Prefeitura, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, mediante requerimento assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável, acompanhado de:

I - carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

II - visto de liberação das instalações sanitárias fornecido pelo órgão competente;

III - certificado referente à instalação de tubulações, armários e caixas para serviços telefônicos, exceto para as residências unifamiliares;

IV - visto do Corpo de Bombeiros para as edificações referidas no § 1º, art. 17, desta Lei;

V - certificado de quitação da obra junto ao INSS.

Art. 66 - Após a vistoria, se as obras estiverem de acordo com o projeto arquitetônico aprovado, a Prefeitura fornecerá o habite-se ao proprietário, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data de entrega do requerimento.

Parágrafo único - Por ocasião da vistoria, os passeios fronteiros à via pavimentada deverão estar totalmente concluídos e, quando a via não for pavimentada, deverá ser executada a pavimentação de, pelo menos, 0,70 cm (setenta centímetros) de largura do passeio.

Art. 67 - Poderá ser concedido habite-se parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único - O habite-se parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e poder cada uma das partes ser utilizada independentemente da outra;

II - quando se tratar de prédio de apartamentos que já tenha uma parte concluída, com pelo menos 01 (um) elevador, com o respectivo certificado de funcionamento;

III - quando se tratar de mais de uma construção edificada independente, mas no mesmo lote.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

CAPÍTULO IX
DAS PENALIDADES

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 68 - As infrações às disposições deste Código ocasionarão a aplicação das seguintes penalidades:

I - multa;

II - embargo da obra;

III - interdição do prédio ou dependência;

IV - demolição.

Parágrafo Único - A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

SEÇÃO II
NAS NOTIFICAÇÕES E VISTORIAS

Art. 69 - Verificando-se a inobservância de qualquer dispositivo deste Código, o agente fiscalizador expedirá notificação indicando ao proprietário ou ao responsável técnico o tipo de irregularidade apurada e o artigo infringido e ficando um prazo máximo de 15 (quinze) dias para a correção da irregularidade, contados a partir da data do reconhecimento da notificação.

Parágrafo único - O prazo para regularização da situação será arbitrado pelo agente fiscal, no ato da notificação, respeitando o prazo limite fixado neste artigo.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR**

Art. 70 - Os recursos da notificação serão interpostos dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da data de sua ciência, e serão recebidos com os efeitos que declara a autoridade competente.

Art. 71 - O não-cumprimento da notificação no prazo estipulado dará margem à aplicação de auto-de-infração, multa e outras penalidade prevista nesta Lei Complementar.

Art. 72 - A Prefeitura determinará, ex-officio ou a requerimento, vistorias administrativas, sempre que:

I - qualquer edificação, concluída ou não, apresente insegurança que recomende sua demolição;

II - for verificada a existência de instalação de aparelhos ou maquinaria que, desprovidos de segurança ou perturbadores do sossego da vizinhança, recomende seu desmonte;

III - for verificada ameaça ou ocorrência de desabamentos de terras ou rochas, obstrução ou desvio de cursos d'água e canalização em geral, provocadas por obras licenciadas.

Art. 73 - As vistorias serão feitas por técnicos designados pelo órgão municipal competente.

§ 1º - A autoridade que designar o técnico responsável pela vistoria poderá formular os requisitos que julgar necessário, fixando o prazo para apresentação do laudo.

§ 2º - O técnico responsável pela vistoria procederá às diligências julgadas necessárias, apresentando suas conclusões em laudo tecnicamente fundamentado.

§ 3º - O laudo de vistoria deverá ser encaminhado à autoridade que houver designado o técnico no prazo prefixado.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR**

Art. 74 - Aprovado o laudo de vistoria, será intimado o proprietário a cumpri-lo.

**SEÇÃO III
DAS MULTAS**

Art. 75 - As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e as do presente Código, serão aplicadas:

I - quando o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local ou forme faseadas cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do projeto;

II - quando as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado e com a licença fornecida;

III - quando a obra for iniciada sem projeto aprovado ou sem licença;

IV - quando o prédio for ocupado sem que a Prefeitura tenha fornecido o respectivo habite-se;

V - quando, decorrido 30 (trinta) dias da conclusão da obra, não for solicitada vistoria;

VI - quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente;

VII - quando não forem observadas as normas desta Lei relativas a tapumes, galerias, plataformas de proteção e andaimes, depósito e preparo de material em via pública;

VIII - quando, vencido o prazo de licenciamento, prosseguir-se a obra sem o devido pedido de prorrogação do prazo.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

Art. 76 - A multa será imposta pelo agente fiscalizador à vista do auto-de-infração, que apenas registrará a falta verificada, devendo ser feito, o encaminhamento do auto, ao setor respectivo.

Art. 77 - O auto-de-infração será lavrado em 03(três) vias, assinado pelo autuado.

§ 1º - Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o auto respectivo, o agente fiscalizador anotará a ocorrência no auto, que deverá ser firmado por testemunhas.

§ 2º - Prevalecerá a fé pública da autoridade fiscal, quando não houver testemunhas.

§ 3º - Quando o infrator não se encontrar no local em que for constatada a infração, deverá a 2ª.(segunda) via do auto-de-infração ser entregue ao responsável técnico pela obra, sendo o infrator considerado, para todos os efeitos, como tendo sido autuado e se certificado da infração.

Art. 78 - O auto-de-infração deverá conter:

I - a designação do dia em que se deu a infração ou em que ela foi constada pelo autuante;

II - fato ou ato que constitui a infração e a designação da lei infringida, bem como o número e a data da lei;

III - nome, assinatura do infrator ou denominação que o identifique, residência ou sede do estabelecimento comercial ou industrial ou no me de fantasia;

IV - nome e assinatura do autuante e sua categoria funcional;

V - nome, assinatura e residência das testemunhas, quando for o caso;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

Art. 79 - O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias, a contar do 1º. (primeiro) dia útil após o recebimento do auto-de-infração, para efetuar o pagamento ou interpor recurso.

Parágrafo único - Decorrido o prazo sem interposição de recurso, a multa não-paga tornar-se-á efetiva, e será cobra de acordo com o § 3º. do art. 93 deste Código.

Art. 80 - A partir da data da efetivação da multa, o infrator terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 81 - Na reincidência de multa será aplicado o valor de acordo com a "Tabela de Multas por Desatendimento ao Código de Obras", Anexo II, desta Lei.

§ 1º - Na reincidência, o autuado terá o prazo de 05 (cinco) dias para legalizar a obra ou efetuar o pagamento da multa.

§ 2º - A multa não-paga nos prazo determinados nesta Lei Complementar, será inscrita em dívida ativa.

Art. 82 - As multas serão calculadas tendo por base a unidade fiscal municipal estabelecida, obedecendo ao escalonamento da "Tabela de Multas por Desatendimento ao Código de Obras", Anexo II, desta Lei Complementar.

Parágrafo Único - As infrações cujas penalidades não estiverem estabelecidas neste Capítulo serão punidas com multas, conforme relação constante da Tabela supracitada.

SEÇÃO IV
DOS EMBARGOS

Art. 83 - As obras em andamento, sejam elas de reparos, reconstrução, construção ou reforma, serão embargadas sem prejuízo das multas quando:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

I - estiverem sendo executadas sem o alvará de licenciamento nos casos em que for necessário;

II - for desrespeitado o respectivo projeto aprovado;

III - não forem observadas as indicações de alinhamento ou nivelamento fornecidas pelo órgão municipal competente;

IV - estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional inscrito na Prefeitura Municipal;

V - o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;

VI - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa.

Art. 84 - O encarregado da fiscalização dará, na hipótese de ocorrência dos casos supracitados no artigo 83, notificação por escrito ao infrator, para que este cumpra no prazo de 48 (quarenta e oito) horas e dela dará ciência à autoridade superior.

Art. 85 - Após verificar a procedência da notificação, a autoridade competente determinará o embargo e fará constar no Termo de Embargo as providências exigíveis para o prosseguimento da obra, sem prejuízo de imposição de multas, de acordo com o estabelecido nos artigos anteriores.

Art. 86 - O termo de embargo será apresentado ao infrator para que o assine e, em caso de não ser o infrator localizado, será o Termo de Embargo encaminhado ao responsável pela construção, devendo o processo administrativo ser encaminhado à Procuradoria Geral do Município, que promoverá ação judicial cabível.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

Art. 87 - O embargo só será suspenso após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

SEÇÃO V
DA INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA

Art. 88 - Um prédio, ou quaisquer de suas dependências, poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 89 - A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único - Não atendida a interdição e não interposto recurso, ou indeferido este, tomará o Município as providências cabíveis.

SEÇÃO VI
DA DEMOLIÇÃO

Art. 90 - A demolição total ou parcial do prédio ou dependência será imposta nos seguintes casos:

I - quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal a que for executada sem alvará de licença ou prévia aprovação do projeto e licenciamento da construção;

II - quando executada sem observância de alinhamento ou nivelamento fornecidos pela Prefeitura Municipal ou com desrespeito ao projeto aprovado;

III - quando julgada com risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura determinar para a sua segurança.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR**

Art. 91 - Se o proprietário ou seu representante legal se recusarem a executar a demolição, esta poderá ser executada pelo Município, por determinação expressa do Prefeitura Municipal, ouvida previamente a Procuradoria Geral do Município.

Parágrafo Único - O proprietário ou seu representante legal é obrigado a arcar com os custos da demolição.

Art. 92 - Toda e qualquer demolição será precedida de vistoria por uma comissão, designada pela Prefeitura Municipal, que adotará as medidas que se fizerem necessárias para a sua execução.

**SEÇÃO VII
DOS RECURSOS**

Art. 93 - Das penalidade impostas nos termos desta Lei Complementar, o autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para interpor recurso, contados a partir da data do 1º (primeiro) dia útil após o recebimento da notificação ou auto-de-infração.

§ 1º - O recurso será impetrado, para análise, ao Secretário de Infraestrutura do Município, que deverá submetê-lo à Procuradora Geral do Município para emissão de parecer jurídico.

§ 2º - Não Será permitida, sob qualquer alegação, a entrada, no protocolo geral, de recurso fora do prazo previsto neste artigo.

§ 3º. - Findo o prazo para defesa sem que esta seja apresentada, ou seja, julgada improcedente, será imposta multa ao infrator, que, cientificado através de ofício, procederá ao recolhimento da multa no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, ficando sujeito a outras penalidades, caso não cumpra o prazo determinado.

Art. 94 - A defesa contra a notificação ou auto-de-infração será apresentada por escrito, dentro do prazo estipulado no artigo 93, desta Lei Complementar, pelo notificado ou



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR**

atuado, ou seu representante legalmente constituído, acompanhada das razões e provas que instruem, e será dirigida à autoridade competente, que a julgará no prazo de 10 (dez) dias.

§ 1º - Julgada procedente a defesa, tornar-se-á nula a ação fiscal.

§ 2º - Sendo julgada improcedente a defesa, será aplicada a multa correspondente, oficiando-se imediatamente infrator para que efetue o pagamento no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.


**TÍTULO II
PARTE ESPECIAL**

**CAPÍTULO I
DO MATERIAL, DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS
E DOS EQUIPAMENTOS**

**SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 95 - O dimensionamento, a especificação e o emprego do material e elementos construtivos deverão assegurar a estabilidade, a segurança e a salubridade das obras, edificações e equipamentos, de acordo com os padrões estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e por este Código.

**SEÇÃO II
DAS FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS**

Art. 96 - O projeto e execução de fundação da construção, assim como as respectivas sondagens, exames de laboratório e provas de carga, serão feitos de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. 



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

Parágrafo único - As fundações das edificações deverão ser executadas de tal maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos e que sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

SEÇÃO III
DAS PAREDES E DOS PISOS


Art. 97 - As paredes da edificação deverão obedecer às respectivas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT para os diferentes tipos de material utilizado, quanto aos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico.

Art. 98 - As paredes divisórias entre unidades independentes, mas contíguas, assim como as adjacentes às divisas do lote, deverão ter espessura mínima de 0,21 m (vinte e um centímetros).

Art. 99 - As paredes externas e internas das edificações deverão garantir o perfeito isolamento térmico e acústico, sendo as externas, em alvenaria, executadas com a espessura mínima de 0,13 (treze centímetros).

Art. 100 - As espessuras mínimas de parede constantes do artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 101 - As paredes de banheiros e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeável, lavável, liso e resistente.

Art. 102 - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis. 



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR**

Art. 103 - Os pisos e tetos, inclusive os entrepisos que constitui, passadiços, galerias ou jiraus em edificações residenciais multifamiliares, casas de diversão, sociedades e clubes, deverão ser executados com material incombustível.

Parágrafo único - As edificações residenciais unifamiliares, isoladas das divisas do lote, ficarão dispensadas das exigências deste artigo.

**SEÇÃO IV
DAS FACHADAS, DAS MARQUISES, DOS BALANÇOS
E DAS COBERTURAS**

Art. 104 - É livre a composição das fachadas, executando-se as localizadas perto das edificações tombadas, devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

Art. 105 - A construção de marquises nas testadas das edificações construídas no alinhamento não poderá exceder à fração de três quartos da largura do passeio.

§ 1º - Em nenhum caso a largura da marquise poderá exceder a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º - Nenhum de seus elementos, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público e a menos de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) nos casos de construção em vias de declividade.

§ 3º - A construção de marquise não poderá prejudicar a arborização, iluminação e as placas de denominação oficial das vias e logradouros.

Art. 106 - As águas pluviais provenientes das coberturas e marquises serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o escoamento sobre lotes vizinhos ou logradouros.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR**

Parágrafo único - Os edifícios situados nos alinhamentos deverão dispor de calhas e condutores, e as águas deverão ser canalizadas por baixo do passeio.

Art. 107 - Poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento as fachadas das edificações, desde que observem o afastamento obrigatório definido na legislação específica.

Parágrafo único - O balanço a que se refere o Caput deste artigo não poderá exceder à medida correspondente à metade da largura do afastamento e em nenhum caso poderá ser construído sobre o passeio público.

SUBSEÇÃO I

DOS TOLDOS, DOS ESPORTES E DAS PASSAGENS COBERTAS

Art. 108 - Será permitida colocação de toldos ou passagens cobertas sobre os passeios ou recuos fronteiros aos prédios comerciais.

Art. 109 - O uso eventual de estores, instalados nas extremidades de marquises e paralelamente à fachada do respectivo edifício será permitido, desde que esses estores não prejudiquem o livre trânsito de pedestres nos passeios públicos, devendo ser constituídos de enrolamento mecânico.

Art. 110 - Para licenciar a colocação dos toldos, estores ou passagens cobertas o requerimento do interessado deverá ser acompanhado dos respectivos desenhos, em escala conveniente, além do desenho do segmento de fachada e do passeio, com as respectivas cotas e uma vista de frente.

SEÇÃO V

DAS PORTAS

Art. 111 - O dimensionamento das portas deverá observar a altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e vão livre que supere ou seja igual a:



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR**

Art. 116 - Visando ao controle da proliferação de zoonoses, os abrigos destinados à guarda de lixo deverão ser executados de acordo com as normas emanadas do órgão municipal competente, ficando proibida a instalação de tubos de queda de lixo.

Art. 117 - As edificações em áreas desprovidas de rede coletora pública deverão ser providas de instalações destinadas ao armazenamento, tratamento e destinação de esgoto, de acordo com as normas de da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e dos órgãos competentes.

Art. 118 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando as tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 119 - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas, afastadas, no mínimo 5,00 m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

§ 1º - Depois de passar pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro construído.

§ 2º - As águas provenientes de pias e cozinhas e de copa deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 3º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 m (quinze metros) de raio, de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

Art. 120 - As águas provenientes de postos de lavagem e lubrificação, oficinas e indústrias deverão passar por separadores antes de serem lançadas na rede pública de águas pluviais.

Art. 121 - As instalações contra incêndio deverão ser mantidas com todo o respectivo aparelhamento, em rigoroso estado de conservação e em perfeito funcionamento.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

podendo o Corpo de Bombeiros, se assim entender, fiscalizar o estado dessas instalações e submetê-las à prova de eficiência.

Parágrafo único - Em caso de não-cumprimento das exigências deste artigo, o órgão municipal competente providenciará a conveniente punição dos responsáveis e expedição das intimações que se tornem necessárias.

SEÇÃO VII
DOS EQUIPAMENTOS MECÂNICOS

Art. 122 - O assentamento de máquinas de qualquer espécie, matrizes ou operatrizes, seja para fins industriais, comerciais, ou de uso particular, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser feito de tal forma que, quando em funcionamento, que não transmita, ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Parágrafo único - O assentamento das máquinas referidas neste artigo, e mesmo instalações mecânicas novas, está sujeito a licença municipal e deverá ser renovados anualmente.

SEÇÃO VIII
DOS ELEVADORES DE PASSAGEIROS

Art. 123 - Nenhum equipamento mecânico de transporte vertical poderá constituir-se no único meio de circulação e acesso às edificações.

Art. 124 - Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações com mais de 04 (quatro) ou que apresentem desnível entre o pavimento do último andar e o pavimento do andar térreo, incluídos os pavimentos destinados a estacionamento, superiores a 12 m (doze metros).



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

Art. 125 - O número de elevadores, cálculos de tráfego e demais características do sistema mecânico de circulação vertical obedecerão às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 126 - A instalação e a manutenção do sistema deverão ter responsável técnico legalmente habilitado, que responderá perante o Município por quaisquer irregularidades ou infrações que se verificar nas instalações e funcionamento dos elevadores.

Art. 127 - Nenhuma instalação de elevador ou montacarga deverá ser posta em funcionamento antes de vistoria pelo órgão municipal competente, com a participação do representante da firma instaladora, devendo ser facilitados os meios para que sejam realizados todos os ensaios e verificações exigidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

SEÇÃO IX
DAS ESCADAS ROLANTES

Art. 128 - Na instalação, funcionamento e manutenção de escadas rolantes, deverão ser observadas as exigências quanto à licença prévia para instalação, à vistoria após o término dos serviços de instalação, à licença para funcionamento e aos serviços de manutenção.

Parágrafo Único - A vistoria deverá zelar para que as escadas rolantes não sejam postas em funcionamento definitivo sem que sejam postas em funcionamento definitivo sem que sejam cumpridas as seguintes exigências.

I - verificação do cumprimento das prescrições normatizadas pela ABNT relativas à construção e à instalação de escadas rolantes;

II - verificação do perfeito funcionamento dos dispositivos de segurança e de emergência.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR**

Art. 129 - Do boletim anual de cada instalação, a ser fornecido ao órgão competente do Município pelo responsável técnico por serviços de manutenção ou conservação de escadas rolantes, deverão constar os seguintes elementos:

I - Estado dos dispositivos de segurança;

II - estado dos motores elétricos e dos equipamentos mecânicos.

**SEÇÃO X
DAS CHAMINÉS**

Art. 130 - As chaminés (de qualquer espécie) de fogões de casas particulares, de pensões, hotéis, restaurantes e de estabelecimentos comerciais ou industriais de qualquer natureza terão altura suficiente para que o fumo e a fuligem ou outros resíduos que possam ser expedidos não incomodem os vizinhos ou então serão dotadas de aparelhamento eficiente para produzir o mesmo efeito.

Art. 131 - Sempre que julgar necessário, a Prefeitura poderá exigir a execução de obras que visem adequação das chaminés às exigências de que trata o artigo anterior.

Parágrafo único - Caso não seja cumprida a intimação, poderá a Prefeitura efetuar a interdição da chaminé.

**SEÇÃO XI
DAS PISCINAS EM GERAL**

Art. 132 - As piscinas, tanto de uso particular como de uso coletivo, deverão ter o tanque revestido internamente com material impermeável de superfície lisa, e o seu fundo deverá ter uma declividade conveniente, não sendo permitidas mudanças bruscas até a profundidade de 2,00 (dois metros).



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

- I - 1,10 m (um metro e dez centímetros), para porta principal do prédio;
- II - 0,80 m (oitenta centímetros), para portas de entrada social e de serviço e de cozinhas das unidades autônomas;
- III - 0,70 m (setenta centímetros), para portas de salas, gabinetes e dormitórios;
- IV - 0,60 m (sessenta centímetros), para portas internas secundárias e portas de banheiros.

SEÇÃO VI
DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 112 - A execução de instalações prediais, tais como as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, força, ar condicionado, pára-raios, telefone, gás e guarda de lixo observarão as normas técnicas da ABNT, das concessionárias, do Corpo de Bombeiros e, quando necessários, do órgão público correspondente.

Art. 113 - Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamento, sobre as calçadas e sobre os imóveis vizinhos, devendo essas águas ser conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

Art. 114 - Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento de gás deverão ter ventilação, atendendo as normas técnicas emanadas das autoridades competentes.

Art. 115 - O armazenamento de recipientes de gás deverá estar fora das edificações, em ambiente exclusivo dotado de aberturas para ventilação permanente, distando 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas e da edificação.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR**

Art. 133 - Das piscinas coletivas deverão constar um sistema de circulação ou de recirculação, lava-pés, guarda-corpo, chuveiro, vestiários e conjunto de instalações sanitárias.

Art. 134 - Os lava-pés, permitidos somente no trajeto entre os chuveiros e piscinas, para obrigar que os banhistas percorram toda sua extensão, deverão ter, no mínimo 2,00 (dois metros) de comprimento, 0,30 m (trinta centímetros) de profundidade, 0,80 m (oitenta centímetros) de largura e com a lâmina líquida de 0,20 m (vinte centímetros).

**CAPÍTULO II
DOS ELEMENTOS COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO**

**SEÇÃO I
DOS COMPARTIMENTOS**

Art. 135 - Os compartimentos e ambientes deverão ser posicionados e dimensionados de tal forma que proporcionem conforto ambiental, térmico, acústico e proteção contra a umidade, mediante adequado dimensionamento e emprego do material das paredes, cobertura, pavimento e abertura, bem como das instalações e equipamentos.

Art. 136 - O destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação em planta, mas também pela sua finalidade lógica decorrente de sua disposição no projeto.

Art. 137 - Os compartimentos deverão atender aos requisitos mínimos, quanto ao dimensionamento, à iluminação e ventilação, e à impermeabilidade, constantes no Anexo I desta Lei Complementar, nas seguintes tabelas:

I - Tabela 1 - Edificações Residenciais;

II - Tabela 2 - Casas Populares;

III - Tabela 3 - Edificações Comerciais e de Serviços



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

Parágrafo único - Os requisitos mínimos para os compartimentos das demais edificações não apresentadas em tabela são especificados nos capítulos relativos a estas edificações.

Art. 138 - O dimensionamento das escadas, rampas e corredores deverá ser calculado conforme a Tabela "Cálculo de População", anexo IV, desta Lei Complementar.

SEÇÃO II
DOS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO

Art. 139 - Consideram-se espaços de circulação as escadas, as rampas, os corredores e os vestíbulos, que poderão ser os seguintes usos:

I - privativo - os que destinam à unidades residenciais e a cesso aos compartimento de uso secundários e eventual das edificações em geral, devendo observar a largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

II - coletivo - os que se destinam ao uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros).

SUBSEÇÃO I
DAS ESCADAS

Art. 140 - De acordo com a sua utilização, as escadas de uso privativo ou coletivo poderão ser classificadas como:

I - restritas - quando privativas, servindo de acesso secundário, nas unidades residenciais, ou de acesso destinado a depósito e instalação de equipamento, nas edificações em geral, observando largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros);



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

II - protegidas - quando coletivas e consideradas para o escoamento da população em condições especiais de segurança, desde que atendam aos demais requisitos deste Capítulo.

Art. 141 - Os degraus das escadas deverão estar dispostos de tal forma que assegurem passagem com altura livre de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e espelho mínimo de 0,175 (dezessete centímetros e meio), respeitando as dimensões quanto a altura do espelho e largura do piso segundo a fórmula $63 < 2h + I < 64$, e ainda:

I - para escada privativa restrita, altura de até 0,20 m (vinte centímetros) e largura mínima de 0,25 (vinte e cinco centímetros);

II - para escada privativa, altura máxima de 0,19 m (dezenove centímetros) e largura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);

III - para escada coletiva, altura de 0,18 m (dezoito centímetros) e largura mínima de 0,27 m (vinte e sete centímetros).

Art. 142 - Quando em curva, a largura do piso dos degraus será medida a partir do perímetro interno da escada, a uma distância mínima de:

I - 0,35 m (trinta e cinco centímetros), se privativa restrita;

II - 0,50 m (cinquenta centímetros), se privativa;

III - 1,00 m (um metro), se coletiva.

Art. 143 - Os pisos dos degraus das escadas não poderão apresentar qualquer tipo de saliência.

Art. 144 - As escadas de uso coletivo deverão obedecer ainda às seguintes exigências:



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR**

I - quando o número de degraus for superior a dezesseis e a escada vencer nível superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de comprimento mínimo igual à largura adotada para a escada.

II - dispor de corrimão, instalado entre 0.80 m (oitenta centímetros) e 1.00 m (um metro) de altura, conforme as seguintes especificações:

a) apenas de um lado, para escada com largura inferior a 1,10 m (um metro e dez centímetros);

b) de ambos os lados, para escada com largura igual ou superior a 1,10 m (um metro e dez centímetros);

c) intermediário, quando a largura for igual ou superior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), de tal forma que garanta largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) para cada lanço.

Art. 145 - Para auxílio aos deficientes visuais, os corrimãos das escadas coletivas deverão ser contínuos, sem interrupção nos patamares, prolongando-se pelos menos 0,30 (trinta centímetros) do início ao término da escada.

**SUBSEÇÃO II
DAS RAMPAS**

Art. 146 - As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) nem mais de 10% (dez por cento) de inclinação.

§ 1º - Nos casos de rampas para circulação de veículos, a sua largura não deve ser inferior a 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) e sua inclinação deverá chegar no máximo a 20% (vinte por cento).



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

§ 1º - Nos casos de rampas para circulação de veículos, projetada com curvas, a sua largura mínima de 3,00 m (três metros).

Art. 147 - Para acesso de deficientes físicos, deverão ser dotadas de rampa de entrada as seguintes edificações e respectivas características:

I - local de reunião com lotação para mais de 100 (cem) pessoas;

II - as destinadas a qualquer outro uso com mais de 600 (seiscentos) usuários.

Parágrafo único - As rampas de que trata o início deste artigo devem, de preferência, estender-se até o acesso do segundo pavimento.


Art. 148 - No interior das edificações acima relacionadas, as rampas poderão ser substituídas por elevadores ou meios mecânicos especiais destinados ao transporte de pessoas portadoras de deficiência física.

Parágrafo único - As rampas de que trata o início deste artigo devem, de preferência, estender-se até o acesso do segundo pavimento.

Art. 149 - As escadas e rampas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material antiderrapante e incombustível.

SEÇÃO III
DAS GALERIAS

Art. 150 - As galerias internas terão largura e pé-direito correspondente a 1/20 (um vigésimo) do seu comprimento, observada a largura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), e pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 1º - Não será permitida a utilização de galeria com hall de elevador ou escada 



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

§ 2º - A iluminação da galeria poderá ser instalada, exclusivamente, através de aberto de acesso, desde que seu comprimento não exceda a:

- a) quatro vezes a altura da abertura, quando houver somente um acesso;
- b) oito vezes a altura da abertura, quando houver mais de um acesso, e, neste caso, pelo menos duas aberturas de acesso deverão estar situadas no mesmo plano horizontal.

SEÇÃO IV
- DOS JIRAUS

Art. 151 - A construção de jiraus em galpões só será permitida em grandes áreas cobertas ou em lojas comerciais, desde que satisfaça as seguintes condições:

I - não prejudiquem as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído e sirva-se destas condições para iluminá-lo e ventilá-lo, de acordo com este Código, considerando-se jirau como um compartimento da edificação;

II - ocupe área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento onde for construído;

III - tenha o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e altura mínima de 3,00 m (três metros);

IV - tenha altura mínima de 1,90 m (um metro e noventa centímetros), quando destinado a depósitos, podendo ter escada de acesso móvel.

Art. 152 - Nas condições descritas nesta seção, os jiraus não serão contados como pavimento. B



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

Art. 153 - Não será permitido o fechamento de jiraus com paredes ou divisões de qualquer espécie.

CAPÍTULO III
DAS ÁREAS LIVRES DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 154 - Todo compartimento da edificação deverá dispor de abertura que estabeleça comunicação direta com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo único - O disposto neste artigo não se aplica a corredores e ventilação.

Art. 155 - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) desta.

Art. 156 - As aberturas para iluminação ou ventilação das salas, quartos e escritórios, confrontantes em unidades diferentes e localizadas no mesmo terreno, deverão permitir que entre elas haja distância maior que 3,00 m (três metros), mesmo que estejam num único edifício.

Art. 157 - As reentrâncias destinadas à iluminação e ventilação deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações de até 02 (dois) pavimentos.

Parágrafo único - As aberturas para iluminação e ventilação, quando localizadas de frente uma para outra numa mesma unidade, deverão distar entre si 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

Art. 158 - As reentrâncias nas edificações com mais de 02 (dois) pavimentos terão sua largura mínima acrescida de 0,40 m (quarenta centímetros), por pavimento, para sala e quarto, acrescida de 0,20 m (vinte centímetros) por pavimento para copa, cozinha, banheiro e quarto de empregada, depósito e área de serviço.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR**

Art. 159 - Os poços destinados a iluminação e ventilação deverão permitir ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo de 2.00 m (dois metros) de diâmetro mínimo para edificações de até 02 (dois) pavimentos.

Parágrafo único - Os poços das edificações com mais de 02 (dois) pavimentos terão seu círculo de diâmetro mínimo acrescido de 0,50 m (cinquenta centímetros), por pavimento, para salas e quartos, e acrescido de 0,30 m (trinta centímetros), por pavimento, para copa, cozinha, banheiro, quarto de empregada, depósito e áreas de serviço.

Art. 160 - Quando as reentrâncias tiverem largura de 1.50 m (um metro e cinquenta centímetros) e os poços permitirem a inscrição de círculo de diâmetro igual a 2,00 m (dois metros), só será permitida, para ambos os casos, a utilização de beirais de, no máximo, 0,60 m (sessenta centímetros) nas faces de parede não paralelas entre si.

Art. 161 - Os compartimentos que não permitirem iluminação e ventilação naturais poderão ter sua ventilação proporcionada por dutos de exaustão horizontal e por meios mecânicos, os quais deverão dispor de:

I - Nos dutos de exaustão vertical:

a) área mínima de 1.00 m² (um metro quadrado):

b) seção transversal capaz de conter um círculo de 0.60 m (sessenta centímetros) de diâmetro;

c) tomada de ar exterior em sua base, diretamente para andar aberto ou para duto horizontal com dimensões não inferiores à metade das exigidas para o duto vertical, e saída de ar situada a 1,00 m (um metro), no mínimo, acima da cobertura contígua ao duto.

II - Nos dutos de exaustão horizontal:

a) área mínima de 0,25 m² (vinte e cinco decímetros quadrados);



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR**

b) cumprimento máximo de 5.00 m (cinco metros), quando houver uma única comunicação direta para o exterior;

c) cumprimento máximo de 15.00 m (quinze metros), quando possibilitar ventilação cruzada pela existência, em faces opostas, de comunicação direta para o exterior;

Parágrafo único - Os meios mecânicos referidos no caput deste artigo deverão ser dimensionados de tal forma que garantam a renovação do ar, de acordo com as normas da ABNT, salvo exigência maior fixada por legislação específica.

Art. 162 - Poderá ser dispensada, a critério do órgão municipal competente, a abertura de vão para o exterior em cinemas, auditórios, teatros, salas de cirurgia, câmaras escuras e em estabelecimentos industriais, institucionais, comerciais e de serviços, desde que:

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

II - tenham iluminação artificial conveniente.

Art. 163 - Nos sanitários e nos corredores de até 15,00 m (quinze metros) de extensão, serão admitidas iluminação e ventilação por meio de poços.

§ 1º - Para os sanitários admite-se que a ventilação seja captada através de outros sanitários, desde que tenham o teto rebaixado, observada a distância máxima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) entre o vão de iluminação e o exterior.

§ 2º - Para os sanitários pertencentes a uma mesma propriedade admite-se a instalação da iluminação através de outro sanitário sem o rebaixamento, observada a distância máxima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

CAPÍTULO IV
DA CLASSIFICAÇÃO DOS TIPOS DE EDIFICAÇÕES

Art. 164 - Conforme utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I - residenciais;

II - não-residenciais;

III - mistas.

CAPÍTULO V
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 165 - Toda unidade residencial será constituída, no mínimo de 01 (um) compartimento habitável, 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha.

§ 1º - Os compartimentos tratados neste artigo deverão obedecer às dimensões mínimas estabelecidas, conforme o caso, nas Tabelas 1 e 2. Anexo I. desta Lei Complementar.

§ 2º - A sala e o dormitório ou sala e cozinha poderão constituir um único compartimento, devendo, neste caso, ter a área mínima de 15,00 m² (quinze metros quadrados) ou 12,00 m² (doze metros quadrados), respectivamente.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

SEÇÃO II
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES

Art. 166 - As edificações residenciais unifamiliares ficarão obrigadas a cumprir as exigências deste Código.

Art. 167 - Quanto às casas populares, obedecerão ao projeto executado pelo setor municipal competente.

Parágrafo único - O projeto será fornecido ao requerente para que seja licenciada a obra, devendo-se para isto formar processo, anexando cópia da escritura ou comprovante de posse do terreno, e comprovante de impostos, do ano vigente, quitados.

SEÇÃO III
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES

Art. 168 - As residências multifamiliares possuirão sempre os seguintes compartimentos;

I - hall de entrada;

II - equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros quando exigido;

III - central de gás;

IV - área de lazer, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos habitáveis, de acordo com as seguintes condições:

a) proporção mínima de 1.00 m² (um metro quadrado) por compartimento habitável, não podendo ser inferior a 40.00 m² (quarenta metros quadrados);



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR**

b) formal tal que permita em qualquer ponto, inscrição de circunferência com raio mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 169 - Os asilos, além das disposições previstas neste Código e das normas estadual e municipal de saúde, deverão dispor de:

I - instalações que comportem setores administrativos, recreativos, de enfermagem/rouparia, copa/cozinha e sanitários completos:

II - rampas, quando necessário, nos acessos dos compartimentos de uso coletivo, com 10% (dez por cento), no máximo, de inclinação, conforme o disposto no artigo 146, desta Lei Complementar.

**CAPÍTULO V
DAS EDIFICAÇÕES NÃO-RESIDENCIAIS**

**SEÇÃO I
DOS HOTÉIS CONGÊNERES**

Art. 170 - Nas edificações destinadas a hotéis residenciais, motéis, pensões, pousadas e albergues existirão sempre como partes comuns obrigatórias:

I - hall de recepção com serviços de portaria e comunicações;

II - sala de estar;

III - compartimento próprio para administração;

IV - compartimento para roupa e guarda de utensílios de limpeza;

V - instalações para combate a incêndio, dentro de modelos e especificações do Corpo de Bombeiros.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR**

Art. 171 - Os dormitórios deverão observar uma área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados), não computados os "halls" de entrada.

Art. 172 - Executando-se os dormitórios dotados de instalações sanitárias, cada pavimento deverá dispor das referidas instalações sanitárias para cada grupo de 06 (seis) dormitórios ou fração separadas para sexo, nas seguintes quantidades mínimas:

I - sanitário masculino, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, 01 (um) mictório e 02 (dois) chuveiros;

II - sanitário feminino, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, 01 (uma) ducha e 02 (dois) chuveiros;

Parágrafo único - As instalações sanitárias para empregados deverão ser isoladas das de uso dos hóspedes, guardadas as seguintes quantidades mínimas:

a) 01 (um) vaso sanitário, 03 (três) chuveiros e, no caso masculino, 02 (dois) mictórios, para cada grupo de 15 (quinze) empregados de cada sexo, observando o isolamento individual para os vasos sanitários.

**SEÇÃO III
DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL**

Art. 173 - Nenhuma licença para edificação destinada à indústria será concedida sem o exame prévio por parte dos órgãos estadual e municipal competentes das condições relativas ao meio ambiente.

Art. 174 - As edificações de que trata este Capítulo, deverão satisfazer as seguintes condições:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou de outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

II - o pé-direito deve ter no mínimo 3.50 m (três metros e cinquenta centímetros) para locais de trabalho dos operários;

III - a abertura de iluminação e ventilação deve corresponder a 1/6 (um sexto) da área do piso, sendo admitido lanternin ou sled;

IV - dispor, nos locais de trabalho dos operários, de porta de acesso rebatendo para fora do compartimento;

V - ter dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros.

§ 1º - Da exigência referente ao item III excetuam-se os casos em que as operações realizadas no compartimento possam gerar poluição atmosférica, devendo tais edificações ser dotadas de sistema de ventilação local exaustora.

§ 2º - As indústrias de gêneros alimentícios e produtos químicos com altura de 2,00 m (dois metros) deverão ter pisos e paredes revestidos de material resistente, liso e impermeável.

Art. 175 - As edificações destinadas a fins industriais deverão ter instalações sanitárias independentes para servir aos compartimentos de administração e aos locais de trabalho dos operários.

Art. 176 - As instalações sanitárias para operários serão devidamente separadas por sexo e dotadas de aparelhos nas seguintes quantidades mínimas:

I - no sanitário masculino:

a) até 80 (oitenta) operários - 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, 02 (dois) mictórios e, para cada grupo de 20 (vinte) operários ou fração, 01 (um) chuveiro;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

b) acima de 80 (oitenta) operários - 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, 01 (um) mictório e 02 (dois) chuveiros para cada grupo de 50 (cinquenta) operários ou fração:

II - no sanitário feminino:

a) até 80 (oitenta) operários - 02 (dois) vasos sanitários, 02 (dois) lavatórios e, para cada grupo de 20 (vinte) operários ou fração, 02 (dois) chuveiros;

b) acima de 80 (oitenta) operários - 02 (dois) vasos sanitários, 01 (um) lavatório e 02 (dois) chuveiros para cada grupo de 50 (cinquenta) operários ou fração.

Art. 177 - As edificações de que trata este Capítulo deverão dispor de compartimento para vestiário, anexo aos respectivos sanitários, por sexo, com área nunca inferior a 8,00 m² (oito metros quadrados).

Parágrafo único - Os vestiários serão dotados de armário, afastados entre si ou das paredes opostas, no mínimo, de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 178 - Será obrigatória a existência de compartimentos destinados à prestação de socorros de emergência, com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) por grupo de 100 (cem) empregados ou fração.

Art. 179 - Nas edificações para fins de indústrias cuja lotação por turno de serviço seja superior a 150 (cento e cinquenta) operários, será obrigatória construção de refeitório, observadas as seguintes condições:

I - área mínima de 0,80 m² (oitenta decímetros quadrados) por empregado;

II - piso e paredes até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), revestidos com material liso de impermeável.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

Art. 180 - Os locais de trabalho deverão ser dotados de instalação para distribuição de água potável, por meio de bebedouro.

Art. 181 - Sempre que do processo industrial resultar a produção de gases, vapores, fumaças, poeiras e outros resíduos, deverá ser instalado um sistema de ventilação local exaustora adequado para cada caso.

Art. 182 - As edificações industriais deverão dispor de área privativa de carga e descarga, de armazenamento de matéria-prima e produtos industrializados, de tal modo que não seja prejudicado o trânsito de pedestres e de veículos nos logradouros com quem se limitam essas edificações.

Art. 183 - As edificações destinadas à fabricação e manipulação de gêneros alimentícios ou de medicamentos deverão satisfazer, além das demais exigências previstas pelos órgãos estadual e municipal competentes e por este Código, as seguintes condições:

I - as paredes deverão estar revestidas, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) com material liso, resistente, lavável e impermeável;

II - piso deverá ser revestido com material lavável e impermeável;

III - será assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;

IV - deverão ser assegurados dispositivos que impeçam o contato de insetos com os alimentos;

Art. 184 - Edificações destinadas à indústria ou depósito de explosivo ou inflamável só será admitida em locais previamente aprovados pelo Ministério do Exército observada a legislação federal pertinente e os regulamentos administrativos.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

Art. 185 - Os depósitos de inflamáveis líquidos com dependências apropriadas para acondicionamento e armazenamento em tambores, barricas ou outros recipientes móveis deverão ter:

I - divisão de seções independentes com capacidade máxima de 200.000 l (duzentos mil litros) por unidade:

II - recipientes com capacidade máxima de 200 l (duzentos litros) por unidade, com condicionamento à distância mínimo de 01 (um) metro das paredes;

III - aberturas de iluminação equivalentes a 1/20 (um vigésimo) da área do piso:

IV - afastamento mínimo de 4,00 m (quatro metros) entre cada pavilhão e de 100,00 m (cem metros) para qualquer outra edificação ou ponto da divisa do terreno.

Art. 186 - Os tanques utilizados pra armazenamento de inflamáveis deverão observar as seguintes condições:

I - ser construídos com material que garanta a plena estanqueidade dos tanques ou ser dotados de sistema de combate à corrosão;

II - ter capacidade máxima de 6.000.000 l (seis milhões de litros) por capacidade.

§ 1º - Os tanques elevados deverão ligar-se eletricamente à terra, quando metálicos, circundados por um muro ou escavação que possibilite contenção de líquido igual à capacidade do tanque, e distar entre si, de qualquer edificação ou ponto de divisa de terreno, 1,5 (um vírgula cinco) vez sua maior dimensão.

§ 2º - Os tanques subterrâneos deverão ter seu topo a no mínimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) abaixo do nível do solo, serem dotados de tubos de ventilação permanente e distar 2,00 m (dois metros) entre si.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

§ 3º - Os tanques semi-subterrâneos serão admitidos nos terrenos acidentados, desde que seus dispositivos para abastecimento e esgotamento estejam situados pelo menos 0,50 m (cinquenta centímetros) acima da superfície do solo.

Art. 187 - As edificações destinadas à indústria ou depósito de explosivo, além das disposições deste Capítulo, deverão ter:

I - distância mínima de 100,00 m (cem metros) de qualquer ponto da divisa do terreno, contornando esta por arborização densa;

II - instalação de administração independente dos locais de trabalho (no que tange à edificações destinadas à indústria);

III - distância mínima de 8,00 m (oito metros) entre cada pavilhão, destinado a depósito;

IV - aparelhos de proteção contra descargas atmosféricas e de instalação e equipamento adequado a combater auxiliar de incêndio dentro das especificações e modelos previamente aprovados pelo Corpo de Bombeiros.

§ 1º - Os limites de distância previstos nesta seção poderão ser reduzidos se, para a utilização e armazenamento de explosivos e inflamáveis, forem empregados dispositivos de segurança.

§ 2º - Será proibida a construção, dentro do terreno, de compartimento destinado à moradia ou dormitório.

Art. 188 - As edificações destinadas à indústria, para cuja operação seja indispensável à instalação de câmaras frigoríficas, além de observarem as disposições deste Capítulo, deverão ter:



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR**

I - pátio de manobra, carga e descarga de animais, onde seus despejos não sejam diretamente ligados aos pavilhões de industrialização;

II - rede de abastecimento de água quente e fria;

III - sistema de drenagem de águas residuais nos locais de trabalho industrial;

IV - revestimento em azulejos ou material similar até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) nos locais de trabalho industrial;

V - compartimento destinado à instalação de laboratório de análise;

VI- unidade de incineração de resíduos sólidos e semi-sólidos devidamente licenciada pelos órgãos estadual e/ou municipal de meio ambiente.

Parágrafo único - Não se consideram industriais as edificações com instalações de câmaras frigoríficas para exclusivo armazenamento e revenda de produtos frigoríficos.

**SEÇÃO III
DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO E SERVIÇOS**

**SUBSEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 189 - Além das disposições da presente Lei Complementar, que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio e serviços deverão ser dotadas de:

I - instalações coletoras de lixo, quando possuírem mais de 02 (dois) pavimentos, de acordo com as normas do órgão competente:

II- reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR**

Art. 190 - A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo a obra ser executada de acordo com as normas sanitárias vigentes.

**SUBSEÇÃO II
DAS LOJAS, DOS ARMAZÉNS E DEPÓSITOS**

Art. 191 - Será permitida a subdivisão de lojas, armazéns e depósitos, desde que as áreas resultantes não sejam inferiores a 18,00 m² (dezoito metros quadrados) e tenham projeto regularmente aprovado.

Art. 192 - As lojas que se abrem para galerias poderão ser dispensadas de iluminação e ventilação diretas, desde que sua profundidade não exceda à largura da galeria e a extensão da galeria esteja dentro dos parâmetros do art. 150 desta Lei Complementar.

Art. 193 - As instalações sanitárias de que trata esta subseção deverão ser dimensionadas da seguinte forma:

I - 01 (um) vaso sanitário e 01 (uma) pia, no mínimo, quando forem de uso de apenas uma unidade autônoma com área útil inferior a 75,00 m² (setenta e cinco) metros quadrados;

II - 02 (dois) vasos sanitários e 02 (duas) pias, no mínimo, quando forem de uso de uma ou mais unidades, com área útil de até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados);

III - mais de 01 (um) vaso sanitário para cada 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) ou fração, acima dos 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

Art. 194 - As edificações destinadas a depósito de material de fácil combustão deverão dispor de instalações contra incêndio e respectivos equipamentos, de acordo com as especificações do Corpo de Bombeiros.

Art. 195 - Os depósitos de produtos tóxicos (agrotóxicos, pesticidas, biocidas, etc.) deverão atender às seguintes exigências:

I - possuir piso e paredes impermeáveis;

II - ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);

III - ter iluminação e ventilação adequadas;

IV - serem dotados de tanque de contenção para evitar extravazamento acidentais;

V - não possuir sistema de drenagem para líquidos ou água de lavagem;

VI - não possuir nenhum ponto de alimentação de água.

SUBSEÇÃO III
DOS RESTAURANTES, DOS BARES E DAS CASAS DE LANCHES

Art. 196 - As edificações destinadas a restaurantes, além de observarem os dispositivos deste Capítulo deverão dispor de salão de refeições com área mínima de 30,00 m² (trinta metros quadrados) e cozinha com área equivalente a 1/5 (um quinto) do salão de refeições, observados os mínimos de 10,00 m² (dez metros quadrados) quanto à área e 2,80 m² (dois vírgula oitenta metros quadrados) quanto à menor dimensão.

Art. 197 - As edificações destinadas a restaurantes deverão dispor de instalações sanitária para uso público, contendo 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) mictório para uso masculino, 02 (dois) vasos sanitários para uso feminino, e 02 (dois) lavatórios para cada 80,00 m² (oitenta metros quadrados) de área construída.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

Parágrafo único - As instalações de uso privativo dos empregados deverão conter 01 (um) chuveiro para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) ou fração do salão de refeições, observados a separação por sexo e o isolamento individual quanto aos vasos sanitários.

Art. 198 - Será obrigatória a instalação de exaustores na cozinha.

Art. 199 - Os bares e casas de lanches deverão atender às disposições do Art. 193, relativas às instalações sanitárias, sendo obrigatória a instalação de lavatório no recinto de uso público e na área de serviço.

SUBSEÇÃO IV
DOS MERCADOS E SUPERMERCADOS

Art. 200 - As edificações destinadas a mercados, supermercados e similares, além de observarem as normas deste Capítulo, deverão dispor de instalações sanitárias, separadas por sexo, nas seguintes quantidades mínimas:

I - sanitário masculino: 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 02 (dois) mictórios para cada 100,00 m² (cem metros quadrados); sanitário feminino: 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 100,00 m² (cem metros quadrados).

Parágrafo único - Será exigida a instalação de, no mínimo, 02 (dois) chuveiros, isolados por sexo.

Art. 201 - As edificações destinadas a supermercados deverão ter entrada especial para veículos, para carga e descarga de mercadorias.

Art. 202 - As edificações a que se refere esta Subseção deverão ter sala de máquinas próprias para instalação dos motores de refrigeração, devendo ser constituída de tal forma que os ruídos gerados não causem desconforto acústico à vizinhança, de acordo com as normas e padrões estabelecidos.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

SUBSEÇÃO V

DOS PRÉDIOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS, E DOS CENTROS COMERCIAIS

Art. 203 - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, excetuadas as que disponham de instalações sanitárias privativas, deverão ter, em cada pavimento, sanitários separados por sexo, na proporção de um conjunto constituído de vaso, lavatório, e mictório quando masculino, para cada 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) de área útil ou fração.

§ 1º - As unidades autônomas nos prédios para prestação de serviços, deverão ter no mínimo 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados).

§ 2º - Será exigido apenas 01 (um) sanitário nas unidades que não ultrapassem 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados).

Art. 204 - As edificações destinadas a centros comerciais, além das condições previstas nos incisos I e II do Art. 200. Subseção IV deste Capítulo, e demais disposições a elas aplicáveis, deverão ter escadas principais dimensionadas em função da soma de área de piso de dois pavimentos consecutivos, observando as seguintes largura mínimas:

I - 1,10 m (um metro e dez centímetros) para área de até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).

II - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para área maior de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) e menor ou igual a 1.000,00 m² (mil metros quadrados);

III - 2,00 m (dois metros) para área superior a 1.000,00 m² (mil metros quadrados).



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

SEÇÃO IV
DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES, DOS
LABORATÓRIOS E CONGÊNERES

Art. 205 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, clínicas, casas de saúde, laboratórios de análise e pesquisas e serviços de apoio diagnóstico e congêneres deverão obedecer às condições estabelecidas pelos órgãos municipal e estadual competentes, além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis.

Art. 206 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, laboratórios e congêneres deverão dispor de:

I - Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos a ser submetido à aprovação dos órgãos de meio ambiente e de saúde;

II - instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, conforme modelos e especificações do Corpo de Bombeiros do Estado;

III - grupo gerador para suprir eventual falta de energia elétrica;

IV - compartimentos com pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros), exceto os compartimentos destinados a administração, apoio e quartos, que deverão ter pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);

V - circulações com pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e largura mínima de 2,00 m (dois metros), podendo ter o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura quando forem destinadas somente à circulação de pessoal e cargas não volumosas;

VI - compartimento para depósito de lixo com acesso direto para o exterior, isolado do atendimento público.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

X - ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único - Os hospitais deverão ainda, observar as seguintes disposições:

a) nas edificações com 02 (dois) pavimentos é obrigatória a construção de rampa ou de um conjunto constituído de elevador e escada, para circulação de doentes;

b) nas edificações com mais de 02 (dois) pavimentos é obrigatório haver pelo menos um conjunto constituído de elevador e escada, ou de elevador e rampa, para circulação de doentes;

c) os corredores, vestíbulos, passagens, escadas e rampas, quando destinados à circulação de doentes, deverão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros) e pavimentação de material impermeável, lavável e antiderrapante, e, quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal, largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

d) as rampas deverão ter o piso antiderrapante, guarda-corpo e corrimão.

Art. 208 - Os estabelecimentos destinados ao atendimento às parturientes, bem como as dependências de hospitais com a mesma utilidade, além das disposições deste Capítulo, deverão dispor de:

I - 01 (uma) sala de parto e 01 (uma) enfermaria para cada grupo de 20 (vinte) leitos;

II - berçário com capacidade equivalente ao número de leitos



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

SEÇÃO V
DAS ESCOLAS E CRECHES

Art. 209 - As edificações destinadas a escolas e creches, além de obedecerem às normas estabelecidas pelos órgãos municipal e estadual competentes e às disposições deste Código, que lhe forem aplicáveis, deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos de piso e estrutura das coberturas e forros;

II - ter locais de recreação descobertos e cobertos, atendendo ao seguinte:

a) local de recreação ao ar livre com área mínima igual a $1/3$ (um terço) da soma das áreas das salas de aula e salas de atividades, devendo ser pavimentado, gramado ou ensaibrado e com perfeita drenagem;

b) local de recreação coberta com área mínima igual a $1/5$ (um quinto) da soma das áreas das salas de aula e salas de atividades.

III - ter instalações sanitárias;

IV - ter instalações para bebedouros, na proporção de um aparelho por grupo de 30 (trinta) alunos por turno;

V- ter corredores com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando principais, e 1,00 m (um metro), quando secundários.

Parágrafo único - Não são considerados como pátios cobertos os corredores e passagens.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR**

Art. 210 - Os refeitórios, quando houver, deverão dispor de áreas proporcionais a 1,00 m² (um metro quadrado) por pessoa, observando o pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros) para área de até 80,00 m² (oitenta metros quadrados), quando excedida esta área.

§ 1º - A área mínima de refeitórios será de 30,00 m² (trinta metros quadrados).

§ 2º - Sempre que o refeitório e a cozinha se situarem em pavimentos diversos, será obrigatória a instalação de elevadores monta-carga, ligando esses compartimentos.

Art. 211 - As cozinhas terão área equivalente a 1/5 (um quinto) da área do refeitório a que sirvam, observados o mínimo de 12,00 m² (doze metros quadrados) de área e largura não inferior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 212 - Os gabinetes médicos-dentários, quando houver, deverão ser divididos por seções de área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados), dispor de sala de espera e não se comunicar diretamente com nenhum outro compartimento.

Art. 213 - As escadas principais deverão satisfazer as seguintes condições:

I - ter a largura mínima calculada segundo a Tabela "Cálculo de População", Anexo IV, desta Lei Complementar;

II - Sempre que a altura por vencer for superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e o número de degraus, superior a 14 (quatorze), deverão, essas escadas, possuir patamar, que terá, no mínimo, 1,10 m (um metro e dez centímetro) de profundidade; no caso de escadas que mudam de direção em cada patamar, deverá a profundidade deste ter como medida a largura da escada;

III - não se desenvolver em leque ou caracol;

IV - possuir iluminação direta, em cada pavimento.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

Art. 214 - As rampas, além de atenderem às condições que prescreve o artigo anterior, deverão ter declividade máxima de 10% (dez por cento) e piso com revestimento antiderrapante.

Parágrafo único - No caso de creche, quando a entrada principal apresentar desnível em relação à rua, o acesso deve ser feito por intermédio de rampa.

Art. 215 - As edificações destinadas às escolas, deverão dispor de:

I - salas de aula, observando as seguintes condições:

a) pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);

b) área calculada à razão de 1,00 m² (um metro quadrado), no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 56,00 m² (cinquenta e seis metros quadrados) e sua maior dimensão exceder a 1,5 (um vírgula cinco) vez a maior dimensão;

c) vãos de iluminação e ventilação equivalentes a 1/5 (um quinto) da área de piso respectivo;

d) janelas apenas em uma de suas paredes, assegurando a iluminação lateral esquerda, e de tiragem do ar por meio de pequenas aberturas na parte superior da parede oposta;

e) janelas dispostas no sentido do eixo maior da sala, quando esta tiver forma retangular.

II - instalações sanitárias com as seguintes proporções mínimas, observando-se o isolamento individual para os vasos sanitários:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

a) 01 (um) vaso sanitário e 02 (dois) mictórios para cada 40 (quarenta) alunos, 01 (um) vaso sanitário para cada 25 (vinte e cinco) alunas e 01 (um) lavatório para cada 25 (vinte e cinco) alunos e alunas por turno;

b) vestiário separado por sexo com chuveiro na proporção de 01 (um) para cada 100 (cem) alunos e alunas por turno.

§ 1º - Não é permitida a edificação de salas de aulas voltadas para o quadrante limitado pelas direções norte e oeste, desde que se utilizem elementos construtivos que assegurem o isolamento térmico destas salas.

§ 2º - As salas especiais não se sujeitam às exigências deste Código, desde que apresentem condições satisfatórias ao desenvolvimento da especialidade.

Art. 216 - As edificações destinadas a creches deverão dispor de:

I - banheiros para proporção de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 06 (seis) crianças e 01 (um) chuveiro para cada 08 (oito) crianças.

II - salas de aulas ou salas de atividades que deverão satisfazer as seguintes condições:

a) comprimento máximo de 10,00 m (dez metros), com largura mínima perfazendo 60% (sessenta por cento) desse comprimento;

b) pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);

c) área calculada à razão de 1,00 m² (um metro quadrado), no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 15,00 m² (quinze metros quadrados);

d) piso pavimentado com material adequado ao uso;



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR**

e) vãos de iluminação e ventilação em cada sala, equivalente a $\frac{1}{4}$ (um quarto) da área do piso respectivo;

Art. 217 - As obras em escolas existentes, que impliquem aumento de capacidade de utilização, serão permitidas desde que as modificações se restrinjam a acréscimos ou alterações funcionais e estejam de acordo com as normas do presente Código.

**SEÇÃO VI
DAS OFICINAS E POSTOS DE ABASTECIMENTOS**

**SUBSEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 218 - As edificações destinadas a oficinas, postos de abastecimento e de abastecimento e lubrificação, além de obedecerem às normas dos órgãos municipal e estadual competentes, referentes ao meio ambiente e às normas deste Código, deverão dispor de:

- I** - piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;
- II** - faixas receptoras de águas servidas antes de seu lançamento na rede geral;
- III** - muro de alvenaria com altura mínima de 2,00 m (dois metros) para o isolamento das propriedades vizinhas;
- IV**- instalações e equipamentos para combate de incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;
- V** - compartimentos destinados à administração, independentes dos locais de guarda de veículos ou de trabalho;
- VI** - instalações sanitárias.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

SUBSEÇÃO II
DAS OFICINAS

Art. 219 - As edificações destinadas a oficinas, além das disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, deverão ter:

I - pé-direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) nos locais de trabalho;

II - piso e material adequado ao fim a que se destina;

III - locais de trabalho com vão de iluminação mínima igual a 1/8 (um oitavo) da área do piso, tolerando-se a iluminação zenital;

a) instalações sanitárias constando de, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) mictório, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro para cada 80,00 m² (oitenta metros quadrados) ou fração de área construída.

SUBSEÇÃO III
DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO

Art. 220 - Consideram-se postos de abastecimento e lubrificação as edificações destinadas à venda de combustíveis para veículos, incluídos dos demais produtos e serviços afins, tais como óleos, lubrificantes, lubrificação e lavagem.

Art. 221 - As edificações destinadas a postos de abastecimento e lubrificação, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - construção com material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível em esquadrias e estruturas de cobertura;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

II - rebaixamento dos meios-fios de passeios para o acesso de veículos, com extensão não superior a 7,00 m (sete metros) em cada trecho rebaixado, não podendo ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do lote e devendo a posição e número de acessos ser estabelecidos;

III - bombas de abastecimento e colunas de suporte da cobertura com afastamento mínimo de 4,00 m (quarenta metros) para todas as divisas do terreno;

IV - uma mureta ou jardineira, no alinhamento dos logradouros com altura mínima de 0,30 m (trinta centímetros), com exceção das partes reservadas ao acesso e à saída de veículos;

V - instalações sanitárias, separadas por sexo, constando de, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório;

VI - 01 (um) chuveiro, no mínimo, separado por sexo, para uso dos funcionários;

VII - projeção da cobertura não ultrapassando o alinhamento do logradouro público;

Art. 222 - As edificações destinadas a postos de abastecimento e lubrificação, além das exigências previstas nesta seção, deverão dispor de:

I - dois acessos pelo menos, guardadas as seguintes dimensões mínimas: 4,00 m (quatro metros) de largura, 10,00 (dez metros) de afastamento entre si, distante 1,00 m (um metro) das divisas laterais;

II - canaletas destinadas à captação de águas superficiais em toda a extensão do alinhamento do terreno, convergindo para o coletor em quantidade necessária capaz de evitar sua passagem para a via pública;

III - depósito metálico subterrâneo para inflamáveis.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

Art. 223 - Os postos de abastecimento e lubrificação deverão ter suas instalações dispostas de tal modo que permitam fácil circulação dos veículos por eles servidos.

§ 1º - As bombas de abastecimento deverão estar afastadas no mínimo 6,00 m (seis metros) do alinhamento do gradil, de qualquer ponto da edificação, das diversas laterais e de fundo e 2,00 m (dois metros) entre si.

§ 2º - Será obrigatória a instalação de aparelhos calibradores de ar e abastecimento de água, observando-se o recuo mínimo de 4,00 m (quatro metros) do alinhamento do gradil.

Art. 224 - As dependências destinadas a serviço de lavagem e lubrificação terão o pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros), e suas paredes deverão ser integralmente revestidas de azulejos, ou material similar.

Parágrafo único - O piso do compartimento de lavagem será dotado de ralos com capacidade suficiente para captação e escoamento das águas servidas.

Art. 225 - Será proibida a instalação de bombas ou micropostos em logradouros públicos, jardins e áreas verdes, inclusive as de loteamentos.

Art. 226 - Será permitida a instalação de bombas para abastecimento em estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transportes e entidades públicas somente para uso privativo, desde que as bombas fiquem afastadas de, no mínimo 6,00 m (seis metros) das divisas.

Art. 227 - É vedada a edificação de posto de abastecimento:

I - com acesso por logradouros considerados primários em relação ao tráfego, quando o terreno possuir menos de 40,00 m (quarenta metros) de testada;

II - em um raio de 300,00 m (trezentos metros) de escolas, hospitais, asilos e templos religiosos;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

SEÇÃO VII
DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS CULTURAIS
E RECREATIVOS EM GERAL

Art. 228 - Consideram-se edificações para fins culturais e recreativas em geral: templos religiosos; salas de bailes; salões de festas; casas noturnas; ginásios; clubes; sedes de associação recreativas; desportivas, culturais e congêneres; auditórios, cinemas, teatros e congêneres; e circos e parques de diversões.

Art. 229 - As edificações para fins culturais e recreativos em geral, excetuando-se os circos e parques de diversões, deverão obedecer às normas da ABNT, às normas do Corpo de Bombeiros, quando houver, bem como ao disposto a seguir:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos do piso, estrutura da cobertura e forro.

II - ter vão de iluminação e ventilação cuja superfície não seja inferior a 1/8 (um oitavo) da área do piso, com exceção para templos, salas de bailes, salões de festas e casas noturnas, que deverão ter vãos de iluminação mínimos de 1/6 (um sexto) da área do piso.

III - os corretores de acesso e escoamento do público deverão possuir largura mínima calculada segundo a "Tabela de Cálculo". Anexo IV, desta Lei Complementar.

IV - as escadas para acesso ou saída de público deverão atender aos seguintes requisitos;

a) ter largura mínima calculada segundo a Tabela "Cálculo de População". Anexo IV, desta Lei Complementar;

b) sempre que a altura por vencer for superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e número de degraus superior a 14 (quatorze), deverão possuir patamares, os



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR**

quais terão profundidade de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ou a mesma largura da escada, quando esta mudar de direção:

c) não podendo ser desenvolvidas em leque ou caracol;

d) quando substituídas por rampas, estas deverão ter 10% (dez por cento), no máximo, de inclinação e revestimento de material antiderrapante:

e) deverão possuir corrimão junto à parede da caixa da escada.

V - deverá haver duas portas, no mínimo, para escoamento de público, comunicando-se com saídas independentes, tendo pelo menos uma comunicação direta com logradouro público ou outro espaço descoberto ou desobstruído.

VI - as portas deverão ter a mesma largura dos corredores; e a soma de todos os vãos de saída de público deverá ter largura mínima total calculada segundo a Tabela "Cálculo de População", Anexo IV, desta Lei Complementar, devendo cada porta abrir-se de dentro para fora.

VII - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

VIII - os compartimentos discriminados neste artigo, incluindo-se balcões, mezaninos e similares, deverão ter pé-direito mínimo de:

a) 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados);

b) 3,20 m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento for maior que 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados);



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

c) 4,00 m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados).

IX - possuir instalações sanitárias de uso público para cada sexo com as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima:

a) para o sexo masculino, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 300 (trezentas) pessoas ou fração, e 01 (um) mictório para cada 150 (cento e cinquenta) pessoas ou fração;

b) para o sexo feminino, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 250 (duzentos e cinquenta) pessoas ou fração;

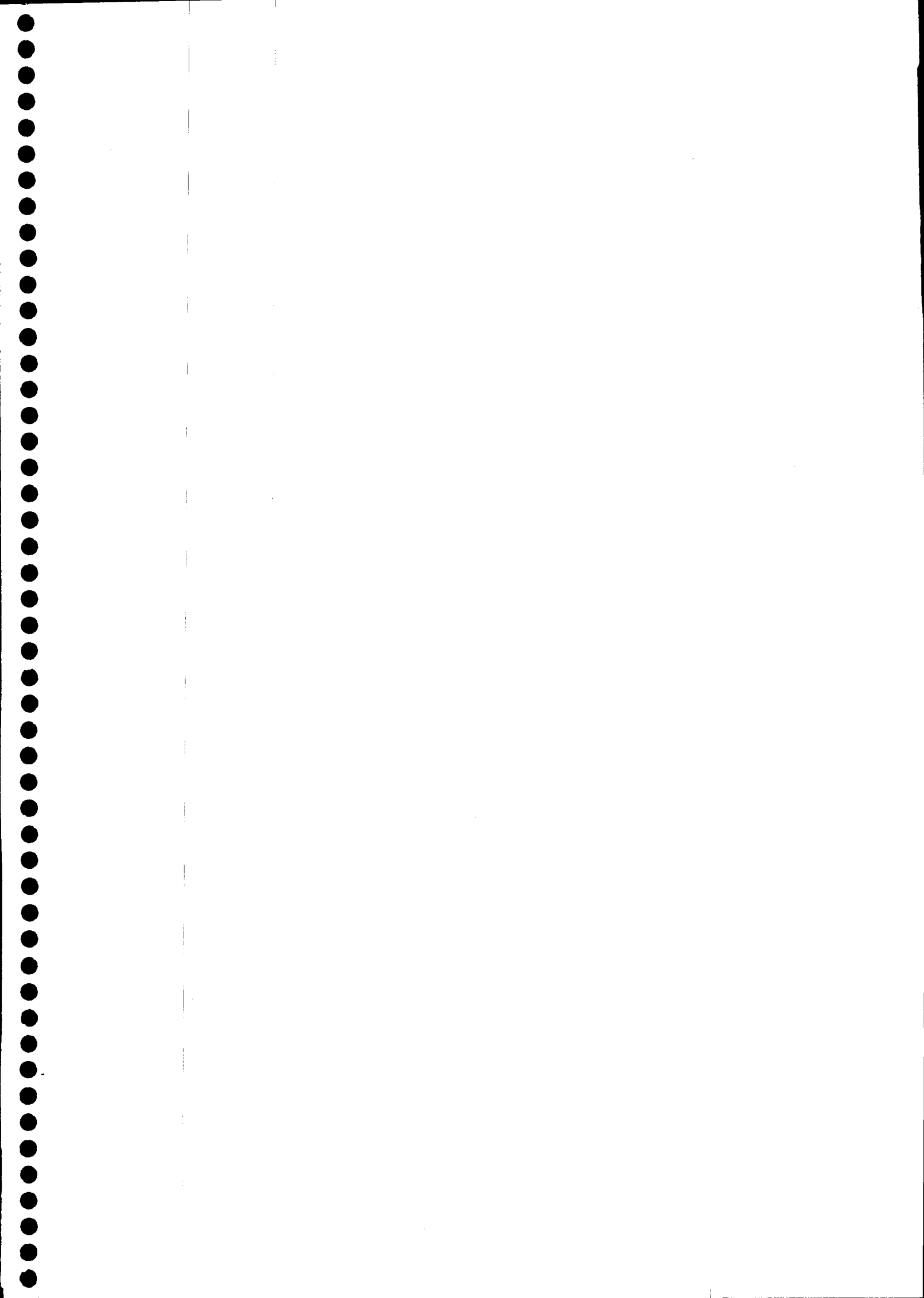
§ 1º - No caso das edificações destinadas a clubes e sedes de associações recreativas, desportivas, culturais e congêneres, as instalações sanitárias deverão dispor, no mínimo, de:

a) para o sexo masculino, 01 (um) vaso sanitário para cada 200 (duzentas) pessoas ou fração, 01 (um) lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) pessoas ou fração, e 01 (um) mictório para cada 100 (cem) pessoas-ou fração;

b) para o sexo feminino, 01 (um) vaso sanitário para cada 100 (cem) pessoas ou fração e 01 (um) lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) pessoas ou fração;

§ 2º - Nos auditórios e ginásios em estabelecimento de ensino, poderá ser dispensada a exigência constante neste artigo, caso haja possibilidade de uso de sanitários existentes em outras dependências do estabelecimento.

Art. 230 - As instalações sanitárias para uso de funcionários deverão ser independentes das de uso público, observada a proporção de 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro, por grupo de 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração, com separação por sexo e isolamento quanto aos vasos sanitários.





ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

Parágrafo único - Os parques de diversões de caráter permanente deverão satisfazer às exigências deste Código quanto às disposições em geral, no que lhe couber.

Art. 234 - As edificações destinadas a atividades culturais e recreativas em geral implantadas em imóveis tombados e/ou preservados pelo Poder Público ficarão dispensadas das normas estabelecidas nesta Seção da presente Lei Complementar.

SEÇÃO VIII
DOS CEMITÉRIOS

Art. 235 - As áreas destinadas aos cemitérios, tanto do tipo tradicional quanto do tipo parque, deverão obedecer, além das normas existentes neste Código, aos seguintes requisitos:

I - as condições topográficas e pedológicas do terreno deverão ter a comprovação da aptidão do solo para o fim proposto;

II - o lençol d'água deverá estar 2,00 m (dois metros) a 3,00 m (três metros) abaixo do plano de inumação (fundo da sepultura), e o comportamento da drenagem do referido solo, onde seja efetivada indicação de todas as ocorrências do lençol acima dos limites supra-referidos deverá ser minuciosamente avaliado.

III - a área territorial deverá ter a dimensão baseada em 1,50 m² (um metro e meio quadrado) por habitante, sendo subdividido nas seguintes proporções:

a) pelo menos 70% (setenta por cento) da área mínima para o campo ou bloco de sepultamento; 30% (trinta por cento) desta área deverão ser destinadas à ampliação, e 5% (cinco por cento), para a inumação de indigentes encaminhados pelo poder público:

b) área para equipamentos intracemiteriais, ocupando o máximo de 30% (trinta por cento) da área territorial.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR**

IV - as sepulturas deverão ter alturas mínimas de 0,60 m (sessenta centímetros) sobre o passeio, afastadas, no mínimo, 3,00 m (três metros) das dividas do terreno;

V - o muro para o fechamento do perímetro do cemitério, deverá ter altura mínima de 3,00 m (três metros) para o cemitério-parque;

VI - a área para estacionamento deverá ser dimensionada na proporção mínima de uma vaga para cada 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) de área ocupada por sepulturas;

VII - os acessos ou saídas de veículos deverão observar um afastamento mínimo de 200,00 m (duzentos metros) de qualquer cruzamento do sistema principal existente ou projetado;

VIII - a área do cemitério deverá apresentar, em todo o seu perímetro, uma faixa arborizada não-edificável de, no mínimo 20,00 m (vinte metros);

Art. 236 - Qualquer cemitério deverá dispor de:

I - instalações administrativas constituídas por escritórios, almoxarifado, vestiários e sanitários, bem como depósito para material de construção;

II - capelas para velórios na proporção de uma para cada dez mil sepulturas ou fração;

III - lanchonete;

IV - sanitários públicos;

V - postos de telefones públicos;

VI - local para estacionamento de veículos;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

VII - depósito de lixo (container);

VIII - depósito de ossos (ossário geral);

IX - crematório;

X - pequena enfermaria.

CAPÍTULO VI
DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 237 - As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar atividades de diferentes usos.

Art. 238 - Nas edificações mistas, onde houver uso residencial serão obedecidas as seguintes condições:

I - no pavimento de acesso e ao nível de cada piso, os "halls", as circulações horizontais e verticais, relativas a cada uso serão obrigatoriamente independentes entre si;

II - além das exigências previstas no item anterior, os pavimentos destinados ao uso residencial deverão ser agrupados continuamente;

III - serão permitidas unidades de destinação comercial em edifícios de apartamentos, desde que ocupem pavimentos totalmente distintos dos destinados às unidades residenciais. *BF*



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

CAPÍTULO VII
DAS GARAGENS

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 239 - Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas a garagens particulares deverão dispor de:

- I - parede e antepiso, quando houver pavimento superposto de material incombustível;
- II - piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;
- III - passagens com largura mínima de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);
- IV - rampas, quando houver, com largura mínima de 3,00 m (três metros) e 25% (vinte e cinco por cento), no máximo, de declividade, totalmente situadas no interior do lote e com revestimento antiderrapante.
- V - rebaixamento dos meios-fios de passeios para o acesso de veículos, não excedendo à extensão de 7,00 m (sete metros) para cada vão de entrada de garagens, nem ultrapassando 50% (cinquenta por cento) da extensão total dos vãos da testada do lote.

Parágrafo único - As demais dimensões dos compartimentos a que se refere o caput deste artigo deverão obedecer aos requisitos estabelecidos na Tabela I, Anexo I, desta Lei Complementar.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

SEÇÃO II
DAS GARAGENS COMERCIAIS

Art. 240 - As edificações destinadas a garagens comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - Construção com material incombustível, tolerando-se o emprego da madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estruturas de coberturas;

II - vãos de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros);


III - local para estacionamento e espera, no pavimento térreo;

IV - rebaixamento de meio-fio de passeios para acesso de veículos, não excedendo a extensão de 7,00 m (sete metros) para cada vão de entrada de garagens, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote;

V - instalação de administração cuja situação no pavimento seja de acesso fácil e independente para o público.

§ 1º - As rampas, quando houver, deverão ter largura mínima de 3,00 m (três metros), o máximo de 20% (vinte por cento) de declividade e ser dotadas de revestimento antiderrapante.

§ 2º - As demais dimensões dos compartimentos a que se refere o caput deste artigo deverão obedecer aos requisitos estabelecidos na Tabela 3, Anexo I, desta Lei.

Art. 241 - Ficam dispensadas de rampa para veículos as edificações dotadas de elevadores para veículos. 



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

CAPÍTULO VIII
DAS EDIFICAÇÕES E EQUIPAMENTOS TRANSITÓRIOS

Art. 242 - Consideram-se edificações e equipamentos transitórios stands de vendas, quiosques promocionais, bancas de jornais, caixas automáticas, trallers e congêneres.

Art. 243 - A localização e o funcionamento das edificações referidas neste Capítulo dependerão de vistoria e aprovação prévia do setor técnico do órgão municipal competente, sendo obrigatória a renovação mensal da vistoria.

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 244 - Os projetos de construção já aprovados e cujo licenciamento de construção já foi concedido, ou requerido anteriormente a esta Lei Complementar, terão um prazo improrrogável de 18 (dezoito) meses, a contar de sua vigência, para conclusão das obras de infra-estrutura, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento da construção onde a aprovação do projeto, salvo a hipótese prevista no Art. 244, § 1º, desta Lei Complementar.

§ 1º - O licenciamento de construção ainda não concedido, relativo a projeto já aprovado anteriormente a esta Lei Complementar, deverá ser requerido no prazo de 6 (seis) meses, a contar da vigência desta Lei, desde que no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a contar da expedição da licença, devendo ser concluída as obras de infra-estrutura da construção, sob pena da caducidade.

§ 2º - Os projetos de construção aprovados há 04 (quatro) anos ou anteriormente à vigência desta Lei Complementar, terão o prazo improrrogável de 06 (seis) meses para o requerimento de licença de construção e 12 (doze) meses para a conclusão das fundações, a



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

Art. 245 - Consideram-se concluídas as obras de infra-estrutura da construção, a execução das fundações, desde que lançadas de forma tecnicamente adequada ao tipo de construção projetada.

§ 1º - Em caso de interrupção dos trabalhos de fundação ocasionada por problema de natureza técnica relativo à qualidade do subsolo, devidamente comprovado pelo órgão técnico municipal competente, poderá o prazo, referido no artigo 243, ser prorrogado.


§ 2º - As obras, cujo início ficar comprovadamente na dependência de ação judicial para retomada de imóvel ou para a sua regularização jurídica, desde que proposto nos prazos dentro dos quais deveriam ser iniciadas, poderão ser o licenciamento da sua construção revalidada tantas vezes quantas forem necessárias.

Art. 246 - Examinar-se-á de acordo com as exigências legais vigentes anteriormente a esta Lei Complementar, desde que seus requerimentos tenham sido protocolados na Prefeitura Municipal antes de sua vigência, os processos administrativos de:

I - aprovação de projeto de edificação, ainda não concedida, desde que no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da vigência desta Lei Complementar, sejam concluídas as obras de infra-estrutura da construção.

§ 1º - O alvará de licença de construção nos projetos referidos no inciso I, deste artigo, deverá ser requerido no prazo máximo de 06 (seis) meses, a contar da vigência desta Lei Complementar.

§ 2º - Aplica-se o disposto no caput deste artigo aos processos administrativos de modificação do projeto ou de construção, cujos requerimentos hajam sido protocolados na Prefeitura Municipal antes da vigência desta Lei Complementar.

Art. 247 - O projeto de construção aprovado terá validade máxima de 05 (cinco) anos, contados a partir da data de aprovação. 



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR**

Art. 248 - Decorridos os prazos a que se refere este título, será exigido novo pedido de aprovação de projeto e de licença de construção, e o projeto deverá ser novamente submetido à análise e avaliação pelo órgão competente da Prefeitura, obedecendo à legislação vigente.

Art. 249 - As taxas relativas à análise de projetos e construções referidas no Anexo V desta Lei Complementar, serão cobradas de acordo com o Código Tributário Municipal.

Art. 250 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 251 - Revogam-se as disposições em contrário.

Malhador, 20 de dezembro de 2011; 190º da Independência e 123º da República.

SARINA MOREIRA DA SILVA FARO

Prefeita Municipal



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

Lei Complementar nº 012/2011, de 20 de dezembro de 2011.

ANEXO I

TABELA 1 - Requisitos Mínimos dos Compartimentos

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

COMPARTIMENTOS	HALL / VESTÍBULO	SALA E COPA	COZINHA	QUARTO	BANH. SOCIAL	ÁREA SERVIÇO	QUARTO SERVIÇO	DEPÓSITO SERVIÇO	BANH. SERVIÇO	GARAGEM	PORÕES E SÓTÃOS
a) MENOR DIMENSÃO	0,60	2,50	1,50	2,50	1,20	1,00	2,00	1,60	0,80	2,50	-
b) ÁREA MÍNIMA	1,00	10,00	4,50	9,00	3,00	2,00	5,00	3,20	1,80	11,25	-
c) ILUM. e VENT. MÍNIMA	-	1/6	1/8	1/6	1/8	1/8	1/6	1/8	1/8	1/20	1/10
d) PÉ-DIREITO MÍNIMO	2,40	2,70	2,40	2,70	2,40	2,40	2,70	2,70	2,40	2,30	2,40
e) PROFUND. MÁXIMA	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito
f) REVEST. PAREDE	-	-	Imper. até 1,50 m	-	Imper. até 1,50 m	Imper. Até 1,50 m	-	-	Imper. até 1,50 m	-	Imper. até 0,50m acima do nível do solo
g) REVEST. PISO	-	-	Impermeável	-	Impermeável	Impermeável	-	-	Impermeável	Impermeável	-
h) OBSERVAÇÕES	*5	-	*6 e 6.1	-	*7 e 7.1	-	-	-	-	*9	*10

OBSERVAÇÕES:

- 1- O requisito iluminação e ventilação mínima refere-se à relação entre a área da respectiva abertura e a área do piso.
- 2- Todas as dimensões são expressas em metros e as áreas em metros quadrados.

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

- 3- Se as aberturas de iluminação/ventilação derem para varandas ou áreas de serviço (áreas cobertas), com profundidade superior a 1,00 m (um metro) os percentuais de iluminação/ventilação passarão de 1/6 para 1/4 e de 1/8 para 1/6 da área do piso.
- 4- A profundidade máxima de área coberta para iluminação/ventilação será de 3,00 m (três metros) e o comprimento total, medido perpendicularmente ao vão, não deverá exceder a três vezes o pé-direito do respectivo comprimento.
- 5- É tolerada a iluminação e ventilação zenital.
- 6- A copa e cozinha deverão comunicar-se entre si.
- 6.1- É tolerada iluminação e ventilação através da área de serviço, desde que esta não exceda a 3,00 m (três metros) de profundidade.
- 7- Não poderá comunicar-se diretamente com cozinhas, copas ou salas de refeições.
- 7.1- No caso de edifícios, é tolerada ventilação através de duto vertical que se comunique diretamente com o exterior, desde que tenha área mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) e menor dimensão menor que 0,80 m (oitenta centímetros). Caso haja mais de um banheiro dando para o mesmo poço, esta área será aumentada proporcionalmente.
- 8- Será permitida a existência de quarto reversível, desde que este se constitua no terceiro dormitório e observe as dimensões das áreas mínimas previstas para o quarto de serviço.
- 9- A vaga mínima de garagem para automóveis e utilitários deverá ter comprimento de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) e largura de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).
- 10- Os porões e sótãos poderão ser utilizados como depósitos, como também poderão conter copa, cozinha, sanitário ou dormitório, caso satisficam, em cada caso, os requisitos mínimos deste Código.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

ANEXO I (continuação)

TABELA 2 - Requisitos Mínimos dos Compartimentos

CASAS POPULARES

COMPARTIMENTOS	REQUISITOS MÍNIMOS			
	SALA E COPA	COZINHA	QUARTO	BANH. SOCIAL
a) MENOR DIMENSÃO	2,50	1,50	2,50	1,10
b) ÁREA MÍNIMA	9,00	4,00	7,00	2,00
c) ILUM. e VENT. MÍNIMA	1/6	1/8	1/6	1/8
d) PÉ-DIREITO MÍNIMO	2,70	2,40	2,70	2,40
e) PROFUND. MÁXIMA	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito
f) REVEST. PAREDE	-	Imper. até 1,50 m	-	Imper. até 1,50 m
g) REVEST. PISO	-	Impermeável	-	Impermeável
h) OBSERVAÇÕES	*3	*3	-	-

OBSERVAÇÕES:

- 1 - O requisito iluminação e ventilação mínima refere-se à relação entre a área da respectiva abertura e a área do piso.
- 2 - Todas as dimensões são expressas, em metros e as áreas em metros quadrados.
- 3 - A copa e a cozinha deverão comunicar-se entre si.
- 4 - A casa popular poderá ter apenas 01 (um) pavimento, e até 60.00 m² (sessenta metros quadrados) de área.

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

ANEXO I (continuação)

TABELA 3 - Requisitos Mínimos dos Compartimentos

EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

COMPARTIMENTOS	ANTESALA	SALA	SANITÁRIO	COZINHA	LOJA	SOBRELOJA	GARAGEM
	REQUISITOS MÍNIMOS						
a) MENOR DIMENSÃO	1,80	2,40	0,90	0,90	3,00	3,00	2,50
b) ÁREA MÍNIMA	4,00	10,00	1,50	1,50	15,00	-	11,25
c) ILUM. e VENT. MÍNIMA	-	1/6	-	-	1/8	1/8	1/20
d) PÉ-DIREITO MÍNIMO	2,70	2,70	2,40	2,40	3,00	2,40	2,30
e) PROFUND. MÁXIMA	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito
f) REVEST. PAREDE	-	-	Imper. até 1,50 m	Imper. até 1,50 m	-	-	-
g) REVEST. PISO	-	-	-	Impermeável	Impermeável	-	-
h) OBSERVAÇÕES	*3	-	*3 e 4	*3	*5, 5.1 e 5.2	-	-

OBSERVAÇÕES:

- 1- Os requisitos iluminação e ventilação mínima referem-se à relação entre a área da respectiva abertura e a área do piso.
- 2- Todas as dimensões são expressas em metros e as áreas em metros quadrados.
- 3- É tolerada a ventilação por meio de dutos horizontais ou verticais.
- 4- Toda unidade comercial poderá possuir sanitários, conforme o disposto neste Código.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

5- Quando houver previsão de jirau no interior da loja, o pé-direito mínimo será de 4,70 m (quatro metros e setenta centímetros).

5.1- Para mercados e supermercados, o pé-direito mínimo será de 4,00 m (quatro metros) e área mínima de 1/5 de iluminação/ventilação sendo tolerados lanternin ou shed.

5.2- Ficam dispensados das exigências de menor dimensão e área mínima, os centros comerciais, inclusive os de grande porte.

6- A vaga mínima de garagem, para automóveis e utilitários deverá ter comprimento de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) e largura de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros); para caminhões até 06 (seis) toneladas, a vaga mínima é de 11,00 m (onze metros) de comprimento e 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de largura; e para ônibus, a vaga mínima é de 13,00 m (treze metros) de comprimento e de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) de largura.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

ANEXO II

TABELA DE MULTAS

INFRAÇÃO	ARTIGO INERINDIDO	VALOR EM UFM
1- Execução de obra e/ou movimento de terra sem a respectiva licença;	Art. 1º	5,00/m ²
2- Prosseguimento de obra ou serviço sem um novo responsável técnico, em virtude de afastamento do responsável anterior;	Art. 5º e Art. 6º	20,00/ m ²
3- Não apresentação de projeto aprovado e alvará de licença no local da obra;	Art. 51	20,00/m
4- Avanço de tapume sobre parte da via ou logradouro público;	Art. 55 e Art. 75, VII	20,00/m
5- Demolição de edificação sem a respectiva licença;	Art. 34	50,00/m ²
6- Ocupação de edificação sem o respectivo habite-se ;	Art. 63 e Art. 75, IV	6,00/m ²
7- Não solicitação de vistoria após a conclusão da obra;	Art. 63 e Art. 75, IV	6,00/ m ²
8- Funcionamento de equipamentos sem a prévia vistoria e licença do órgão competente;	Art. 127	30,00/Unidade
9- Desobediência ao alinhamento e afastamento fornecido pela Prefeitura;	Art. 75, II	3,00/m ²
10- Não-atendimento à notificação;	Art. 71	2,00/m ²
11- Projeto em desacordo com o local, ou falseamento de cotas ou outros elementos;	Art. 75, I	3,00/m ²
12- Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou com a licença concedida;	Art. 75	2,00/m ²
13- Prosseguimento de obra sem prorrogação do prazo, quando do seu vencimento;	Art. 75, VIII	3,00/ m ²
14- Desobediência ao embargo;	Art. 75, VI	5,00/ m ²
15- Vão abertos irregularmente;	Capítulo II, Título II	200,00
16- Danos causados aos passeios;	Art. 45	200,00

No caso de movimento de terra o cálculo do valor em UFM será feito por m³ (metro cúbico) de terra.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

ANEXO III

GLOSSÁRIO

Para efeito da presente Lei Complementar, são adotadas as seguintes definições:

Acréscimo - aumento de uma edificação, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a sua conclusão;

Afastamento - distância entre a conclusão e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;

Alinhamento - linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal par marcar o limite entre o lote e o logradouro público;

Alvará - autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição;

Andaime - estrado provisório de madeira ou de material metálico para sustentar os operários em trabalhos acima do nível do solo;

Área de construção - área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;

Área livre - superfície não edificada do lote ou terreno;

Asilo - casa de assistência social onde são recolhidas, para sustento ou também para educação, pessoas pobres e desamparadas, como mendigos, crianças abandonadas, órfãos, velhos, etc.

Auto - peça escrita por oficial público, que contém a narração formal, circunstanciada e autêntica de determinados atos judiciais ou de processo;

Balanço - avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;

Canteiro de obras - área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação e instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como alojamento, escritório de campo, depósito, stand de vendas e outros;

Centro comercial - edificação ou conjunto de edificações cujas dependências se destinem ao exercício de qualquer ramo de comércio por uma pluralidade de empresas subordinadas à administração única do conjunto edificado;

Coefficiente de aproveitamento - relação entre a área de construção da edificação e a área do terreno;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

Compartimento - Cada divisão de unidade habitacional ou ocupacional;

Cota - Número que exprime em metros, ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais;

Declividade - Inclinação de uma superfície;

Divisa - limite limítrofe de um lote ou terreno;

Edificação - qualquer construção seja qual for sua função;

Embargo - paralisação de uma construção em decorrência de determinações administrativas e judiciais;

“Ex officio” - com razão do ofício, por dever, em função do cargo. Por força da Lei, oficialmente. O mesmo que “de ofício”. Ato oficial realizado sem interferência ou provocação da parte.

Fachada - elevação vertical externa da edificação;

Filtro anaeróbico - tanque de leito sólido fixo com bactérias anaeróbicas e fluxo ascendente utilizado para tratamento de esgotos domésticos e/ou industriais;

Fossa séptica - tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e onde as matérias sólidas sofrem processo de desintegração;

Fundação - parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;

Gabarito - número de pavimentos de uma edificação;

Gabarito máximo - número de pavimentos permitidos de uma edificação;

Habite-se - autorização expedida pela autoridade municipal para ocupação e uso das edificações concluídas total ou parcialmente;

Interdição - ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;

Jirau - piso a meia altura;

Lanternin - espécie de pequena torre sobre os telhados, com função de iluminação;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

- Logradouro público** - parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria;
- Marquise** - estrutura destinada à cobertura e proteção de pedestre;
- Meio-fio** - linha limitrofe, construída de pedras ou concreto, entre a via de pedestres e a pista de rolamento de veículos;
- Multa** - indenização pecuniária, de natureza civil, imposta como reparação de danos causados à Fazenda Pública, a quem, fraudulentamente, infringem-se leis ou regulamentos, fiscais ou administrativos;
- Muro de arrimo** - muro destinado a suportar os esforços do terreno;
- Nivelamento** - determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das altitudes de linha trançada no terreno;
- Passoio** - parte do logradouro destinado à circulação de pedestres (o mesmo que calçada);
- Pavimento** - parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos;
- Pé-direito** - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;
- Pilotis** - conjunto de pilares não embutidos em paredes e integrantes de edificação para o fim de proporcionar área aberta de livre circulação;
- Play-ground** - local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;
- Poço de iluminação e ventilação** - espaço não edificado mantido livre dentro do lote, em toda a altura de uma edificação, destinado a garantir, obrigatoriamente, a iluminação e a ventilação dos compartimentos habitáveis que com ele se comunicam;
- Quadra** - área urbana circunscrita por logradouros públicos;
- Reentrância de iluminação e ventilação** - espaço determinado por paredes externas que fazem ângulo ou curva para dentro do alinhamento da edificação, destinado à iluminação e ventilação dos compartimentos que delimitam este espaço;
- Reforma** - obra de alteração da edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;
- Representante** - pessoas que representa outra com mandato expreso ou tácito. Diz-se relativamente à representação sucessória do descendente que é chamado a substituir uma pessoa falecida, na qualidade de herdeiro legítimo;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

Requisito - condição necessária para a existência legítima ou validade de certo ato jurídico ou contrato. exigência da lei para a produção de efeitos de direito;

Shed - Termo que significa telheiro ou alpendre, muito usado entre nós para designar certos tipos de lanternin, comuns em fábricas onde há necessidade de iluminação zenital. Telhado em serra;

Subsolo - pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

Sumidouro - poço destinado a receber efluentes da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;

Tapume - proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;

Taxa de ocupação - relação entre a área ocupada pela projeção da edificação e a área do terreno;

Telheiro - construção coberta, aberto total ou parcialmente em. no mínimo, 02 (duas) faces. destinadas a garagem, área de serviço e afins;

Testada - é a largura do terreno medida no alinhamento;

Toldo dispositivo - instalado em fachada de edificação servindo de abrigo contra o sol ou intempéries;

Vaga - área destinada à guarda de veículos dentro dos limites do lote;

Vistoria - diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento;

Zenital - expressão usada quando a abertura para iluminação e/ou ventilação está localizada na cobertura do compartimento a iluminar e/ ou a ventilar.

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

ANEXO IV

CÁLCULO DA POPULAÇÃO

Tipo de Ocupação	Cálculo da População	Capacidade nº de pessoas por unidade de passagem		
		Acesso e Descarga	Escada	Portas
A- Residencial	2- Pessoas / dormitório	60	45	100
B- Hotéis	1,5- Pessoas / dormitório	60	45	100
C- Hospitais e Assemelhados	1,5- Pessoas / leito	30	22	30
D- Escritórios	1- Pessoa / 9,00 m2 de área Bruta	100	60	100
E- Escolas	1- Aluno / m2 sala de aula	100	60	100
F- Locais de Reuniões: Restaurante, bares, boates, etc. Templos, cinemas e teatros. Ginásios de esportes.	1- Pessoa / m2 de área Bruta	100	75	100
G- Comércio Varejista	1- Pessoa / 5,00m2 de área bruta por pavimentos superiores.	100	60	100
H- Deposito e Comércio Atacadista	1- Pessoa / 3,00m2 de área bruta	100	60	100