



ESTADO DE SERGIPE

LEI Nº 142 DE 30 DE JUNHO DE 1993

Código de Obras e Urbanismo conso-
lidado do Município de Poço Verde
Sergipe.

O PREFEITO MUNICIPAL DE POÇO VERDE:

Faço saber que a Câmara Municipal de Poço Verde apro-
vou e eu sanciono a seguinte Lei:

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

Acréscimo: é o aumento em qualquer sentido, feito em
uma construção.

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

Asseio: é fazer pintura nova e mudar revestimen-
to.

Construir: é, de modo geral, fazer qualquer obra no
va, muro, edifícios etc...

Embaçamento: é a parte aparente das funções das pare-
des mestras, compreendida entre o nível do terreno circundante e o
piso do primeiro pavimento.

Indústria Incômoda: é a indústria que, pela produção de ruí-
do, emissão de poeira, fumo, fuligem exalação de mau cheiro etc...
pode constituir incômodo para a vizinhança.

Indústria leve: é a indústria que pode funcionar sem in-
cômodo à saúde ou perigo de vida para a vizinhança.

Indústria nociva: é a indústria que, por qualquer motivo po
de tornar-se prejudicial à saúde da vizinhança.

Lote: é o terreno ou porção de terrenos que
margeiam a via pública.

PREFEITURA MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇO VERDE
Av. Epifânio Dórea, 18 - Centro - Tel. (079)549-1284 - Fax (079) 549-1268
CEP: 49490-000-Poço Verde-Sergipe

Milly



ESTADO DE SERGIPE

não estiver cumprida qualquer das prescrições do Alvará de licença e for verificada a infração de qualquer dispositivo deste Código.

- c) A interdição somente será ordenada mediante parecer da autoridade competente na lavratura de um ato, em duas vias, no qual se especificarão a causa da medida e as exigências que devem ser observadas.
- d) A pena de locação de licença será aplicada pelo Prefeito em Portaria na qual será justificada a medida.
- e) A Prefeitura poderá solicitar auxílio e coadjuvação da Polícia, toda vez que for necessário o concurso desta.
- f) Os cartórios serão obrigados a anexar junto aos recibos e Escrituras, a declaração de quitação do IPTU e ITBI, toda vez que houver compra e venda de Imóvel da zona urbana.

URBANISMO

CAPÍTULO - I

RESIDENCIAL

Art 2º - Em todas as áreas residenciais localizadas na zona Urbana, os edifícios terão no máximo 6 (seis) andares ou 18 m, sua taxa de ocupação será de 80% utilizado recuo (frente) de no mínimo 2m, na lateral 1 m.

Art. 3º - As casas térreas ou de 2 (dois) pavimentos terão taxas de ocupação de 75% com recuo (frente) de no mínimo 2 m, e na lateral 1 m.

CAPÍTULO III

COMERCIAL

Art. 4º - As lojas comerciais que sofrerem reformas e não demolirem as fachadas existentes, não precisarão usar o recuo obrigatório.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇO VERDE

Av. Epifânio Dórea, 18 - Centro - Tel. (079)549-1284 - Fax (079) 549-1268

CEP: 49490-000-Poço Verde-Sergipe

Handwritten signature



ESTADO DE SERGIPE

Art. 5º - Às lojas comerciais com pavimento superior utiliza-se o recuo no térreo, podendo estender o pavimento superior até o alinhamento da Rua.

CAPÍTULO - III

INDUSTRIAL

Art. 6º - As pequenas, médias e grandes indústrias, poderão ser implantadas no município mediante licença da Secretaria de Obras verificando-se o local se está adequado.

Art. 7º - As indústrias de artesanato não precisam obedecer o artigo anterior, desde que não venham a poluir o ambiente.

Art. 8º - O funcionamento de oficinas mecânicas só será permitido, desde que possua o pátio de estacionamento, obedecendo o recuo de 5 m.

CAPÍTULO - IV

DOS LOTEAMENTOS

Art. 9º - Nos loteamentos residenciais, não se permitirá quadras que possuam áreas estagnadas no seu centro (terra de ninguém).

Art. 10º - Todo loteamento deverá possuir no mínimo uma avenida, uma praça no seu arrumamento e as ruas terão no mínimo 8m, e os passeios 1,50m.

Art. 11º - O loteador pode exigir da Prefeitura o Projeto e as aberturas das ruas com as demarcações dos lotes que cada um será de no mínimo 9 X 25m.

Art. 12º - A Prefeitura poderá impedir a fragmentação de terrenos, em lotes se forem impróprios à habitação ou se estiverem em zona destinada a fim de uso público.

Parágrafo Único - Em um lote residencial, só é permitido no máximo a construção de duas casas,

PREFEITURA MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇO VERDE

Av. Epifânio Dória, 18 - Centro - Tel. (079)549-1284 - Fax (079) 549-1268
CEP: 49490-000-Poço Verde-Sergipe



ESTADO DE SERGIPE

sendo uma na frente e outra no fundo e nunca as duas no mesmo alinhamento.

Art. 13º - É proibido a abertura de Ruas, no município para a divisão dos terrenos em lotes, sem licença da Prefeitura.

Art. 14º - A instalação de postos e bombas de combustíveis, só terá aprovação após prévia consulta à Prefeitura.

CAPÍTULO - V

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 15º - As construções em logradouros públicos, só se processarão quando forem consultados à Prefeitura.

Art. 16º - É expressamente proibida a invasão dos logradouros por barracas e bancas infectas, sob pena de multa de 01 (um) salário mínimo e retirada imediatamente dos mesmos.

Art. 17º - Cabe ao Secretário de Obras e Urbanismo resolver os casos omissos, de acordo com as normas técnicas do Urbanismo moderno.

Art. 18º - É facultado ao Prefeito, propôr à Câmara Municipal tornar extensiva determinadas Ruas, praças ou avenidas da zona Urbana, em nome do progresso ou da estética da cidade.

CAPÍTULO - VI

VILLAS

Art. 19º - Às vilas são obrigatórias;

1º - Calçadas e iluminação;

2º - Circulação de no mínimo 2m.

Art. 20º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Poço Verde/Se., em

30 de Junho de 1993.

PREFEITURA MUNICIPAL



MILTON SOUZA DE SANTANA
PREFEITO MUNICIPAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇO VERDE

Av. Epifânio Dórea, 18 - Centro - Tel. (079)549-1284 - Fax (079) 549-1268
CEP: 49490-000-Poço Verde-Sergipe



ESTADO DE SERGIPE

Pavimento: é o recobrimento artificial de uma área de piso.

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

Reformar: é alterar um edifício em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificações.

Rua: é um logradouro de uso geral, tal como: carros, pedestres, bicicletas etc... que se prolonga separando fileiras de casas.

Sobreloja: é o pavimento de pé direito reduzido, situado acima da loja e fazendo parte integrante desta.

I - PROJETO

- 1.1 - Os projetos só serão aceitos quando apresentados com o croqui, em alguns casos de acordo com as normas usuais de desenho técnico.
- 1.2 - As folhas do projeto deverão ser apresentadas cuidadosamente dobradas (e nunca em rôlo).
- 1.3 - Os projetos deverão ser apresentados em duas cópias heliográficas (Projetos de casos específicos).
- 1.4 - Na legenda de cada folha do projeto deverão constar explicitamente as seguintes condições:
 - 1.4.1 - Natureza e local da obra, escala (no caso de loteamento especificar a rua, quadra e número do lote).
 - 1.4.2 - Assinatura do proprietário, projetista, calculista e profissional responsável pela construção, com as respectivas indicações dos números das carteiras do CREA e do registro na Prefeitura.
- 1.5 - O projeto deverá ser efetuado em escala 1:50, tolerando-se a escala 1:100 (dependendo do projeto), salvo casos específicos.

PREFEITURA MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇO VERDE

Av. Epifânio Dórea, 18 - Centro - Tel. (079)549-1284 - Fax (079) 549-1268
CEP: 49490-000-Poço Verde-Sergipe



ESTADO DE SERGIPE

- 1.6 - A planta da situação deve ser em escala 1:200 tolerando-se a escala 1:500 (dependendo do projeto), salvo casos específicos.
- 1.7 - Para execução dos serviços mencionados no presente artigo é indispensável ao proprietário fazer o competente requerimento e pagar as taxas devidas.
- 1.8 - Os projetos apresentados serão examinados pela Secretaria de Obras, podendo ser deferido ou indeferido, no ultimo caso, serão convidados a corrigí-los.

II - DA LICENÇA

- 2.1 - A toda e qualquer obra ou loteamento que se realize no Município de Poço Verde, será exigido licença obrigatória.
- 2.2 - Qualquer petição para a licença ou comunicação de obras deverá ser requerida pelo proprietário ou representante legal.
- 2.3 - O requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, deve constar todas as informações possíveis sobre a obra.
- 2.4 - Todos os requerimentos devem acompanhar a certidão negativa do IPTU, quando regulamentada.
- 2.5 - Altura máxima de uma construção no município de Poço Verde, é de 18 m (salvo casos específicos de interesses públicos).

Parágrafo Único - Todas as construções devem atingir no máximo 75% (setenta e cinco por cento) de área construída, em alguns casos 80% (oitenta por cento) de área construída, além disso, a construção deve ter no mínimo 2,00 m de recuo (frente) e na lateral 1,00 m, e em caso de loteamento o tamanho mínimo dos lotes é de 9,00 m (frente) 25,00 m (comprimento), passeio 1,50m e Rua 8,00 m, cabendo ao Proprietário

PREFEITURA MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇO VERDE
Av. Epifânio Dórea, 18 - Centro - Tel. (079)549-1284 - Fax (079) 549-1268
CEP: 49490-000-Poço Verde-Sergipe



ESTADO DE SERGIPE

rio do loteamento a doação de uma área para praça e avenida.

III - INCÊNDIO

- 3.1 - Cinemas, teatros, prédios com mais de um pavimento, lugares coletivos, indústrias, serão exigidas bombas de incêndio ou extintores.

IV - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 4.1 - Início de obras, ou vendas de lotes sem licença da Prefeitura implica em multa de 02 (dois) a 05 (cinco) salários mínimos.
- 4.2 - Invasão de logradouros em áreas públicas sem a devida permissão da Prefeitura Municipal, a multa é de dois salários mínimos.
- 4.3 - Não pode ser usados janelas ou similares com a casa do vizinho.
- 4.4 - Nas padarias, os fornos não podem ser juntos à paredes de vizinhos, a distância mínima é de 01 (um) metro.
- 4.5 - O prazo da licença para construção será de 01 (um) ano prorrogável mediante requerimento.
- 4.6 - O material usado em obras privadas é de responsabilidade do Proprietário, em obras públicas podem ser exigidos ensaios, bem como reforços das alvenarias (caso comprometa a segurança da obra).
- 4.7 - Nenhuma construção, reconstrução, acréscimo, reforma, conserto, se fará sem prévia licença da prefeitura.
- 4.8 - A licença obtida por meio fraudulento, poderá ser em qualquer tempo cassada por portaria do Prefeito.
- 4.9 - O balanço máximo permissível sobre o alinhamento do logradouro pública, será de 0,50 m.

PREFEITURA MUNICIPAL



mpv

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇO VERDE
Av. Epifânio Dórea, 18 - Centro - Tel. (079)549-1284 - Fax (079) 549-1268
CEP: 49490-000-Poço Verde-Sergipe



ESTADO DE SERGIPE

- 4.10 - Os materiais de construção não podem permanecer no leito das vias públicas. Uma construção não pode incomodar o vizinho.
- 4.11 - É obrigatório a construção do muro e do passeio de todos os terrenos não edificados na zona urbana, o não cumprimento implica em multa de 01 (um) salário mínimo por ano.
- 4.12 - As redes aéreas serão elevadas pelo menos 6,00 (seis) metros acima do nível do solo e deverão distar das fachadas dos prédios pelo menos a largura da calçada.

V - DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

- 5.1 - Todo e qualquer animal encontrado solto nas vias públicas da cidade, será apreendido, e solto, mediante multa de 1/4 (um quarto) de salário mínimo.
- 5.2 - Nenhuma fábrica de substâncias explosivas, inflamáveis que produzam ruídos ou qualquer motivo que prejudique a saúde, não poderão ser instaladas na zona urbana; terão lugares específicos estudados pela Secretaria de Obras. Considera-se pena:
- a) multa;
 - b) embargo;
 - c) interdição;
 - d) apreensão;
 - e) cassação de licença.
- 5.3 - As penas podem ser aplicadas isoladas ou simultaneamente.
- 5.4 - O embargo será aplicado nos seguintes casos:
- a) Toda vez que sem licença, estiver sendo feita qualquer obra ou funcionando qualquer instalação mecânica, industrial, comercial ou particular;
 - b) Quando nas obras licenciadas, de qualquer natureza não estiverem sendo obedecidos os projetos aprovados, não estiverem sendo respeitados os alinhamentos ou nivelamento,

PREFEITURA MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇO VERDE
Av. Epifânio Dórea, 18 - Centro - Tel. (079)549-1284 - Fax (079) 549-1268
CEP: 49490-000-Poço Verde-Sergipe

[Handwritten signature]



- b) embargo;
- c) interdição;
- d) apreensão;
- e) cassação de licença.

5.3 - As penas podem ser aplicadas isoladas ou simultaneamente.

5.4 - O embargo será aplicado nos seguintes casos:

- a) Toda vez que sem licença, estiver sendo feita qualquer obra ou funcionando qualquer instalação mecânica, industrial, comercial ou particular.
- b) Quando nas obras licenciadas, de qualquer natureza não estiverem sendo obedecidos os Projetos aprovados não estiverem sendo respeitados o alinhamento ou nivelamento, não estiver cumprida qualquer das prescrições do Alvará de licença e for verificada a infração de qualquer dispositivo deste Código.
- c) A interdição somente será ordenada mediante parecer da autoridade competente na lavratura de um ato, em duas vias, no qual se especificarão a causa da medida e as exigências que devem ser observadas.
- d) A pena de locação de licença será aplicada pelo Prefeito em portarias na qual será justificada a medida.
- e) A Prefeitura poderá solicitar auxílio e coadjuvação da Polícia, toda vez que for necessário o concurso desta.
- f) Os cartórios serão obrigados a anexar junto aos recibos e Escrituras, a declaração de quitação do IPTU e ITBI, toda a vez que houver compra e venda de Imóveis da Zona Urbana.

PREFEITURA MUNICIPAL





ESTADO DE SERGIPE

07

URBANISMO

CAPÍTULO I

RESIDENCIAL

Art. 2º - Em todas as áreas residenciais localizadas na Zona Urbana, os edifícios terão no máximo 6 (seis) andares' ou 18 m, sua taxa de ocupação será de 80% utilizado recuo (frente) de no mínimo 2 m.

Art. 3º - As casas térreas ou de 2 (dois) pavimentos terão taxas de ocupação de 75%, com recuo (frente) de no mínimo 2 m.

CAPÍTULO II

COMERCIAL

Art. 4º - As lojas comerciais que sofrerem reformas e não demolirem as fachadas existentes, vão precisar usar o re cibo obrigatório.

Art. 5º - Às lojas comerciais com pavimento superior utiliza-se o recuo no térreo, podendo estender o pavimento superior até o alinhamento da Rua.

CAPÍTULO III

INDÚSTRIAS

Art. 6º - As pequenas, médias e grandes indústrias , poderão ser implantadas no município mediante licença da Secre taria de Obras verificando-se o localse está adequado.

Art. 7º - As indústrias de artesanatos não precisam obedecer o artigo anterior, desde que não venham a poluir o am biente.

Art. 8º - O funcionamento de oficinas mecânicas, no.

PREFEITURA MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇO VERDE
Av. Epifânio Dórea, 18 - Centro - Tel. (079) 549-1284 - Fax (079) 549-1268
CEP 49490-000 - Poço Verde - Sergipe



ESTADO DE SERGIPE

08

será permitido, desde que possua o pátio de estacionamento, obedecendo um recuo de 5 m.

CAPÍTULO IV

DCS LOTEAMENTOS

Art. 9º - Nos loteamentos residenciais, não se permitirá quadras que possuam áreas estagnadas no seu centro (terra de ninguém).

Art. 10º - Todo loteamento deverá possuir no mínimo uma avenida, uma praça no seu arrumamento e as ruas terão no mínimo 8m, e os passeios 1,50 m.

Art. 11º - O loteador pode exigir da Prefeitura o Projeto e as aberturas das ruas com as demarcações dos lotes que cada um será de no mínimo 9 x 25m.

Art. 12º - A Prefeitura poderá impedir a fragmentação de terrenos, em lotes se forem impróprios à habitação ou se estiverem em zona destinada a fim de uso público.

Parágrafo único - Em um lote residencial, só é permitido no máximo a construção de duas casas, sendo uma na frente e outra no fundo e nunca as duas no mesmo alinhamento.

Art. 13º - É proibido a abertura de ruas, no município para a divisão dos terrenos em lotes, sem licença da Prefeitura.

Art. 14º - A instalação de poços e bombas de combustíveis, só terá aprovação após prévia consulta à Prefeitura.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 15º - As construções em logradouros Públicos, só se processarão quando forem consultados à Prefeitura.

PREFEITURA MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇO VERDE
Av. Epifânio Dórea, 18 - Centro - Tel. (079) 549-1284 - Fax (079) 549-1268
CEP 49490-000 - Poço Verde - Sergipe



ESTADO DE SERGIPE

09

Art. 16º - É expressamente proibida a invasão dos logradouros por barracas e bancas infectas, sob pena de multa de 01 (um) salário mínimo e retirada imediata dos mesmos.

Art. 17º - Cabe ao Secretário de Obras e Urbanismo resolver os casos omissos, de acordo com as normas técnicas do Urbanismo moderno.

Art. 18º - É facultado ao Prefeito propôr à Câmara Municipal tornar extensiva determinadas ruas, praças ou avenidas da Zona Urbana, em nome do progresso ou da estética da Cidade.

CAPÍTULO VI

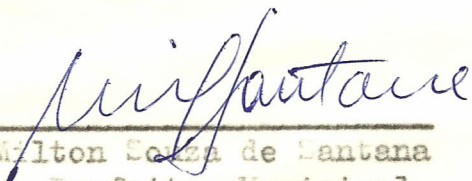
VILAS


Art. 19º - As vilas são obrigatórias:

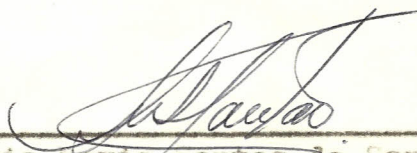
- 1º) Calçadas e iluminação;
- 2º) Circulação de no mínimo 2m.

Art. 20º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Poço Verde/Se., em de
de 1993.


Milton Souza de Santana
Prefeito Municipal


José Alberto Souza Santos
Sec. de Obras, Transp.
e Urbanismo.


Sônia Maria Santos de Santana
Secretária Geral.

PREFEITURA MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇO VERDE
Av. Epifânio Dórea, 18 - Centro - Tel. (079) 549-1284 - Fax (079) 549-1268
CEP 49490-000 - Poço Verde - Sergipe