

**DECRETO N.º 5.372**  
**DE 15 DE JUNHO DE 1982 \***

Estabelece normas a que deverão submeter-se os projetos de parcelamento do solo para fins urbanos.

O **GOVERNADOR DO ESTADO DE SERGIPE**, no uso das atribuições que lhe confere o Art. 78, inciso II, da Constituição Estadual, e tendo em vista o disposto no art. 15 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979,

**DECRETA :**

**Art. 1º.** A aprovação de loteamento e desmembramento do solo urbano, como também de alteração de uso do solo rural, para fins urbanos, pelos Municípios, dependerá de exame e anuência prévia do Estado, quando:

- I. localizados em áreas definidas como de interesse especial pelo decreto Estadual n.º 5.371, de 15 de junho de 1982;
- II. localizados em áreas limítrofes do município ou em área pertencente a mais de um município;
- III. localizados em áreas dos municípios que constituem a região da Grande Aracaju, de acordo com a Lei n.º 2.371, de 30 de abril de 1982;
- IV. abranger área superior a 1.000.000 m<sup>2</sup> (um milhão de metros quadrados).

**Art. 2º.** A Secretaria de Estado do Planejamento – SEPLAN, é o órgão Estadual competente para proceder ao exame e à anuência prévia do que trata o art. 1º deste Decreto.

**Art. 3º.** Antes da elaboração do projeto de loteamento localizado de acordo com o que dispõe o art. 1º deste decreto, o interessado deverá solicitar ao Órgão Estadual competente que defina as diretrizes para o uso do solo e traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando, para este fim, requerimento e plantas do imóvel, nas escalas de 1:25000 e 1:1000, emitidos em 2 (duas) – vias, contendo, pelo menos, as seguintes informações:

- I. divisas da gleba a ser loteada;
- II. curvas de nível de cinco (5) em cinco (5) metros;
- III. localização de cursos d'água, bosques e construções existentes;
- IV. indicação de arruamentos contíguos a todo o perímetro, localização de vias de comunicação, de áreas livres, de equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V. tipo de uso predominante a que se destina o loteamento;
- VI. características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;

**Art. 4º.** O órgão Estadual competente, de posse do requerimento e plantas do imóvel encaminhados de acordo com o art. 3º deste decreto, prestará esclarecimentos ao interessado, indicando na planta apresentada, quando for o caso:

- I. as ruas ou estradas existentes ou projetadas, propõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II. o traçado básico do sistema viário principal;

\* Publicado no DOE de 22/06/1982.

- III. a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;
- IV. as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V. a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

**Parágrafo único.** A Prefeituras Municipais deverão manter o Órgão Estadual sempre atualizado a respeito de legislação local específica e de diretrizes do planejamento municipal, para o eficiente e eficaz cumprimento da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

**Art. 5º.** Tendo observado as diretrizes de planejamento estabelecidas conforme o que dispões o art. 4º deste Decreto, o interessado elaborará o projeto do loteamento e o apresentará, juntamente com o respectivo requerimento, emitidos em 3 (três) vias e contendo desenhos e memorial descritivo, ao Órgão Estadual, para que o mesmo proceda ao exame e à anuência prévia.

**§ 1º.** Os desenhos elaborados de acordo com o Anexo Único deste decreto, conterão, pelo menos:

- I. a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, áreas e numeração;
- II. o sistema de vias, com a respectiva hierarquia;
- III. as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;
- IV. os perfis longitudinais e transversais e praças;
- V. a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas.

**§ 2º.** O projeto de loteamento a que se refere este artigo deverá incluir projeto completo de drenagem, elaborado de acordo com as normas específicas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**§ 3º.** O memorial descritivo deverá conter obrigatoriamente, pelo menos:

- I. a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou das zonas de uso predominante;
- II. as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- III. a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;
- IV. a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e de serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

**Art. 6º.** Examinado o projeto e dada, pelo Órgão de que trata o art. 2º deste Decreto, a anuência prévia do Estado, o mesmo projeto será encaminhado à respectiva Prefeitura Municipal, a quem competirá a sua aprovação final.

**Parágrafo Único.** Aprovado o projeto, a Prefeitura Municipal remeterá, imediatamente, cópia do mesmo, em 1 (uma) via, ao Órgão Estadual de que trata o art. 2º deste Decreto.

**Art. 7º.** No caso de desmembramento de acordo com o disposto no art. 1º deste Decreto, o interessado elaborará o respectivo projeto, em 3 (três) vias, constando de planta do imóvel e memorial descritivo, que serão anexados ao requerimento encaminhado ao Órgão Estadual encarregado de proceder ao exame e à ausência prévia.

**Parágrafo Único.** A planta do imóvel a ser desmembrado, em escalas de 1:25000 e 1:1000, com curvas de nível de cinco (5) em cinco (5) metros, conterá:

- I. indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II. indicação do tipo de uso predominante no local;
- III. indicação da divisão de lotes pretendida na área.

**Art. 8º.** Sempre que julgar necessário, o Órgão Estadual condicionará a anuência do Estado à manifestação de outros Órgãos estaduais e/ ou federais, obedecido o disposto no parágrafo único do artigo 2º da Lei Estadual n.º 2.371, de 30 de abril de 1982.

**Parágrafo único.** No caso deste artigo, caberá ao interessado o fornecimento de cópias de peças do projeto a serem remetidas aos órgãos indicados.

**Art. 9º.** As diretrizes de planejamento adotadas pelo Estado terão validade pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

**Parágrafo Único.** As diretrizes estaduais serão revistas se no decurso do prazo ocorrer modificações no planejamento federal, estadual ou municipal.

**Art. 10.** O disposto neste Decreto aplicar-se-á no que couber, as alterações de uso do solo rural para fins urbanos.

**Art. 11.** Os órgãos e entidades responsáveis por obras públicas, a serem executadas nas áreas definidas pelo Art. 1º deste Decreto, deverão, obrigatoriamente, submeter os respectivos projetos, em 2 (duas) vias, ao exame prévio do Órgão Estadual mencionado no Art. 2º deste mesmo Decreto, cujo órgão, quando for o caso, estabelecerá os requisitos mínimos para as respectivas implantações, podendo, ainda, acompanhar suas execuções.

**Parágrafo Único.** O disposto neste artigo aplicar-se-á aos casos de construções de indústrias não localizadas em distritos ou áreas industriais existentes ou que venham a ser implantadas posteriormente e a este Decreto e cujos projetos tenham contado com o exame e a anuência prévia do Estado, através da Secretaria do Planejamento, bem como no de quaisquer instalações para processamento e/ ou depósito de substâncias tóxicas, explosivas, inflamáveis ou das quais possa resultar a ocorrência de efluentes capazes de causar lesões ao meio ambiente.

**Art. 12.** Normas complementares de procedimentos e especificações técnica, para apresentação implantação de loteamentos e desmembramentos de solo urbano, e alterações de uso do solo rural para fins urbanos, bem como execução de obras públicas, serão estabelecidas pela Secretaria de estado do Planejamento – SEPLAN/SE.

**Art. 13.** Este Decreto entrará em vigor a partir da data de sua publicação.

**Art. 14.** Revogam-se as disposições em contrário.

Aracaju, 15 de junho de 1982, 161º da Independência e 94º da República.

**DJENAL TAVARES QUEIROZ**  
**GOVERNO DO ESTADO**

**Eraldo Ribeiro Aragão**  
Secretário de Estado de Governo

## **ANEXO ÚNICO**

**TABELA I**

ESPECIFICAÇÃO	ESCALA	EQUIDISTÂNCIA DE CURVAS DE NÍVEL (M)	FORMATO DE PAPEL (NB-8/ABNT)
1.Planta de Localização (1)	1:25.000	10	AO
	Ver Tabela II	Ver Tabela II	AO
2. Planta de Locação	Idêntica à da	Idêntica à da respectiva	

3. Planta Geral de Arruamento (2)	respectiva Planta de Locação.	Planta de Locação	AO
4. Planta Geral de Definição de Lotes (2)	Idêntica à da respectiva Planta de Locação	Idêntica à de respectiva Planta de Locação.	AO
5. Detalhes em Geral	Adequada	-	AO
6. Perfis de Vias e Praças:		-	Papel milimetrado.
6.1 – Longitudinal (3)	Idêntica à da respectiva Planta de Locação.		Papel milimetrado.
6.2 – Transversal	1/10 da respectiva Planta de arruamento		
7. Projeto de Drenagem		Idêntica à da respectiva Planta de Locação.	AO
7.1 – Planta Geral	Idêntica à da respectiva Planta de Locação.	-	AO
7.2 – Detalhes		-	AO
7.3 - Perfis	Adequada		
	Idêntica à da Planta Geral		

(1) Com base na cartografia Básica do Estado de Sergipe, referenciada no sistema de Coordenadas UTM , adotada pela SEPLAN/ INEP; (2) Pode ser apresentada em partes articuladas; (3) “Grades” com traçados cotados a cada 20m.

## ANEXO ÚNICO

TABELA II

ÁREA(S) DO EMPREENDIMENTO EM M <sup>2</sup>	<u>ESCALA</u>	EQUIDISTÂNCIA DE CURVAS DE NÍVEL  (M)
S □ 10.000	1:1000	1

10.000 < S □ 50.000	1:500	1
50.000 < S □ 100.000	1: 1.000	1
100.000 < S	1:2.000	Adequada (1)

(1) A ser definida pela SEPLAN, mediante consulta prévia do interessado.