



ESTADO DE SERGIPE

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

D.O. 25/10/78  
Alterada por Lei  
963/83 e 1431/83

LEI N. 604/78

DE 27 DE SETEMBRO DE 1978

"Estabelece as diretrizes da estrutura urbana da COROA DO MEIO e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACAJU, Estado de Sergipe:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

### CAPÍTULO I

#### DAS DIRETRIZES

Art. 1º - As diretrizes da estrutura urbana da COROA DO MEIO, no Município de Aracaju, regular-se-ão pela presente Lei da qual fazem parte integrante os anexos I, II, III e IV.

Parágrafo Único - Para os efeitos da presente Lei, entender-se-á por COROA DO MEIO a área delimitada pelo anexo I.

Art. 2º - A definição das diretrizes da estrutura urbana tem por objetivo:

- a - A racionalização do uso do solo;
- b - A hierarquização do sistema viário, integrado ao uso do solo e à estrutura urbana;
- c - O estabelecimento de diretrizes para a expansão urbana e o adensamento populacional da área urbanizada e
- d - A criação de estímulos ao desenvolvimento econômico e social da região, no sentido de melhorar a qualidade de vida da população, tanto no trabalho como no lazer.

Art. 3º - Os loteamentos já implantados na área, e o loteamento da área objeto do Decreto Federal nº 77.439, de 14.04.76; os arruamentos; reloteamentos; desmembramentos; as edificações públicas e particulares, assim como as obras e os serviços públicos de competência Municipal, de iniciativa ou a cargo de quaisquer empresas ou entidades, mesmo as de direito público, ficam sujeitos aos



ESTADO DE SERGIPE

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

- 2 -

LEI N. 604/78  
DE 27 DE SETEMBRO DE 1978

critérios e às diretrizes estabelecidas nesta Lei e nos dispositivos da Lei específica versando sobre a matéria, dependendo as construções de prévia licença da Administração Municipal.

CAPITULO II

DA ESTRUTURA VIÁRIA

Art. 4º - A estrutura viária da COROA DO MEIO fica assim definida:

**I** - VIAS ESTRUTURAIS - constituirão a espinha dorsal da área onde será estimulado o adensamento de habitação e de seus serviços (equipamento comunitário e comércio, complementares à habitação) integrado ao uso do solo e ao transporte de massa;

**II** - VIAS AUXILIARES - terão como função possibilitar a distribuição do tráfego no interior da área;

**III** - VIAS LOCAIS - se destinam à circulação e acessos internos;

**IV** - RUAS DE PEDESTRES - as ruas fechadas ao tráfego de veículos, com equipamentos para pedestres.

§ 1º - As vias estruturais, vias auxiliares, vias locais e rua de pedestres estão determinadas no anexo II.

§ 2º - As vias públicas já existentes, bem como as que serão implantadas, serão definidas quanto ao dimensionamento, uso, destino, finalidade e demais características, em função da harmonização com o Sistema Viário, caracterizado pelas vias mencionadas nos ítems I a IV do presente artigo, por Decreto Executivo Municipal.

§ 3º - O Executivo também poderá estender ou criar novas ruas e áreas de pedestres.



ESTADO DE SERGIPE

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

- 3 -

LEI N. 604/78

DE 27 DE SETEMBRO DE 1978

CAPÍTULO III  
DO USO DO SOLO

Art. 5º - Zoneamento, para efeitos desta Lei, é a divisão da área da COROA DO MEIO, segundo sua destinação urbanística.

Art. 6º - A Administração determinará, para as edificações e usos já localizados anteriormente e em desacordo com esta Lei, as medidas corretivas a serem tomadas pelos interessados, fixando-lhes prazo adequado para condicionamento às novas disposições.

Art. 7º - O zoneamento da COROA DO MEIO fica definido no anexo III, integrante desta Lei.

- I - Zona Comercial - Z.C.;
- II - Zona Residencial de Baixa Densidade - ZR4;
- III - Zona Especial - Z. E;
- IV - Zona Verde - Z.V.

Art. 8º - O uso do solo, os coeficientes da utilização e as taxas de ocupação dos terrenos, a altura máxima e os recuos das edificações constam do anexo IV.

Art. 9º - Não serão permitidas edificações em lotes com área inferior a 320m<sup>2</sup> (trezentos e vinte metros quadrados) e testada inferior a 12,00m (doze metros), a não ser em lotes remanescentes de loteamentos antigos, aprovados pelo Município.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 10 - Será mantido o uso das atuais edificações, vedando-se as ampliações que contrariem as disposições estabelecidas nesta Lei e seus respectivos regulamentos.



ESTADO DE SERGIPE

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

- 4 -

LEI N. 604/78  
DE 27 DE SETEMBRO DE 1978

§ 1º - Serão mantidas as licenças de construção já expedidas, desde que a construção esteja em andamento ou se inicie dentro de 30 (trinta) dias, contados da vigência desta Lei.

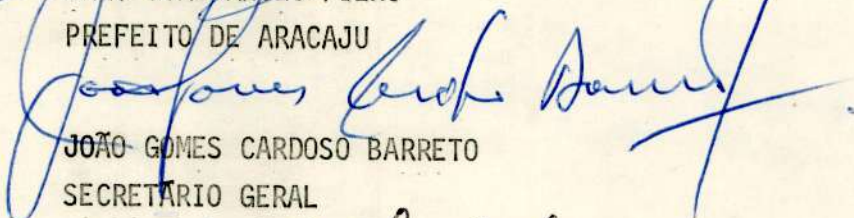
§ 2º - Admitir-se-ã a transferencia ou substituição do alvarã de estabelecimento comercial ou industrial já em funcionamento, desde que a licença de construção do imóvel tenha sido liberada para aquele fim, anteriormente ã presente Lei.

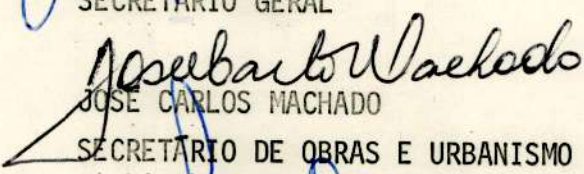
§ 3º - Sõ serã permitida a construção de residencias uni-familiares na Zona Comercial (Z.C.), nas áreas que correspondam a loteamentos anteriores a esta Lei, aprovados pelo Município, obedecidos, porêm, os coeficientes de utilização e as taxas de ocupação para edificações na Zona Residencial de Baixa Densidade (Z.R.4) constantes do anexo IV.

Art. 11 - Esta Lei entrarã em vigor na datã de sua publicação, revogadas as disposições em contrãrio.

Palácio "Inácio Barbosa" em Aracaju, 27 de setembro de 1978.

  
ENGO JOÃO ALVES FILHO  
PREFEITO DE ARACAJU

  
JOÃO GOMES CARDOSO BARRETO  
SECRETÁRIO GERAL

  
JOSE CARLOS MACHADO  
SECRETÁRIO DE OBRAS E URBANISMO

  
ANTONIO CARLOS BORGES FREIRE  
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E ECONOMIA



ESTADO DE SERGIPE

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

LEI N. 604/78

DE 27 DE SETEMBRO DE 1978

*João Gomes Cardoso Barreto*  
JOÃO GOMES CARDOSO BARRETO  
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

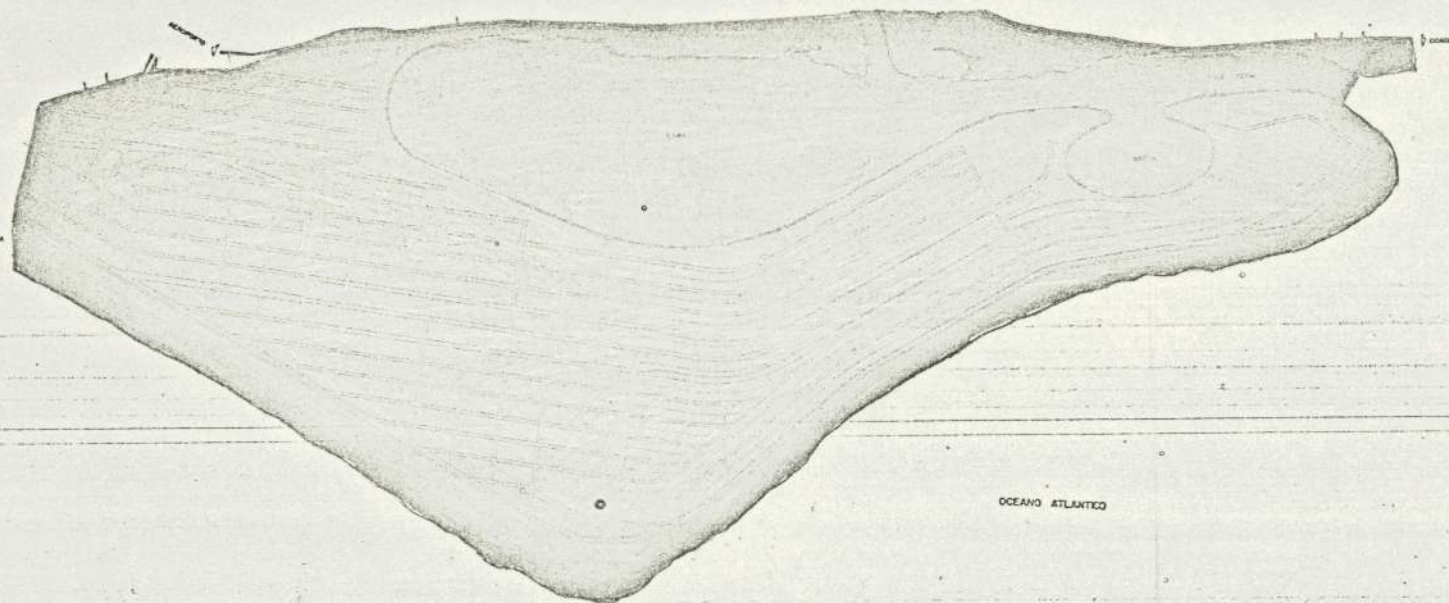
*Hildegards Azevedo Santos*  
HILDEGARDS AZEVEDO SANTOS  
SECRETÁRIO DE FINANÇAS

*José Emídio da Costa Sobrinho*  
JOSE EMÍDIO DA COSTA SOBRINHO  
SECRETÁRIO DOS ASSUNTOS JURÍDICOS

*Clélio da Silva Araújo*  
CLÉLIO DA SILVA ARAUJO  
SECRETÁRIO DOS SERVIÇOS URBANOS

*Josué Duarte Filho*  
JOSUE DUARTE FILHO  
SECRETÁRIO DA SAÚDE

*Nicodemus Correia Falcão*  
NICODEMOS CORREIA FALCÃO  
SECRETÁRIO DE EDUCAÇÃO E CULTURA

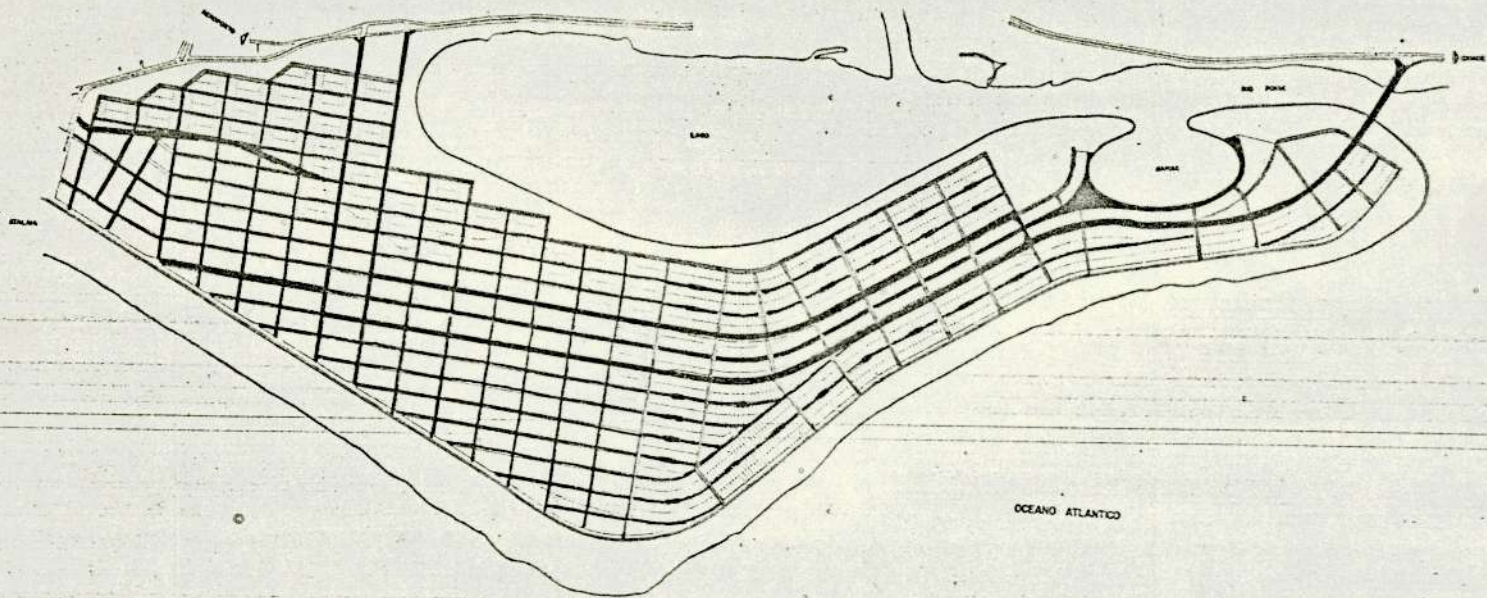


ANEXO I

● AREA PROJETO CURA - COROA DO MEIO

CIDADE DE ARACAJU  
prefeitura municipal de aracaju  
empresa municipal de urbanização - emurb  
Jaime Lerner planejamento urbano

COROA DO MEIO  
PROJETO DE URBANIZAÇÃO  
MAPA CEPAL



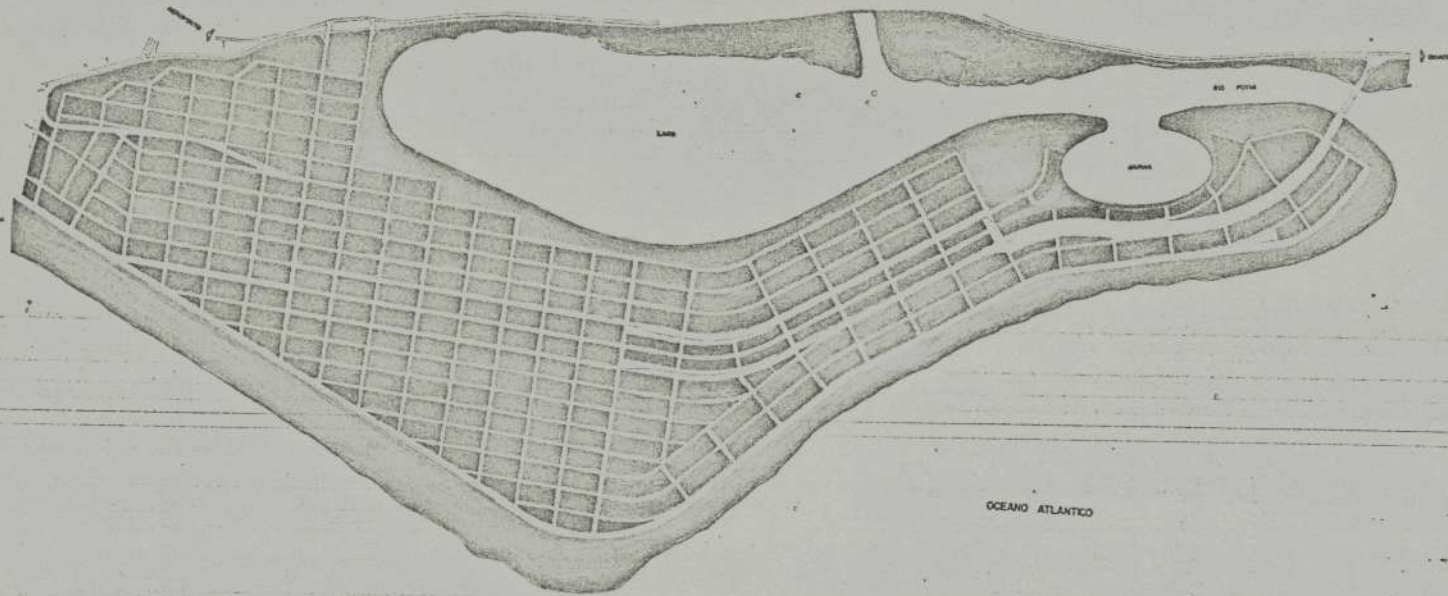
ANEXO II

- VIA ESTRUTURAL
- VIA AUXILIAR

- VIA LOCAL
- VIA PEDESTRE

CIDADE DE ATACAJÚ  
 Prefeitura Municipal de Atacajú  
 Empresa Municipal de Desenvolvimento Urbano  
 Jaime Leites Pereira - Diretor Urbano

CORPO DO MEIO  
 PROJETO DE URBANIZAÇÃO  
 MAPEAMENTO



### ANEXO III

- ESPECIAL
- VERDE

- COMERCIAL
- RESIDENCIAL

CIDADE DE ARACAJU  
 Prefeitura Municipal de Aracaju  
 Empresa Municipal de Urbanização de Aracaju  
 Jaime Lemmer Planos e Projetos Urbanos

COLEÇÃO DE PLANEJAMENTO URBANO  
 PLANO DE ZONAMENTO URBANO  
 MAPA 03/04

*[Handwritten signature]*

Categorial	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Coeficiente de Aproveitamento do Terreno	Altura Máxima	Recuos Obrigatórios				Taxa de Ocupações do Terreno
					1ª Pav.terreo (3)	Frente 5m (4)	Lateral 2,5m	Fundos -	
	Habitação coletiva (1) Serviços Particulares Comercio Varejista de pequeno e médio porte Restaurantes e Similares Cinemas e Teatros Artesanato Padarias, Confeitarias, Cafés e Bares Bancos (2) Edifícios de Escritorios	Editoras - Pequenas Tipografias e Gráficas(2) Estabelecimentos de Ensino Instituições Culturais e Similares Serviços Públicos Hotéis	2 (6)	4 Pav.	2ª 3ª e 4ª Pavimentos	Alinhamento	2,5m	-	0,5
4 Resi- al de Den- e.	Habitação Unifamiliar Isolada Estabelecimentos de Ensino e Cultura Locais de Reunião e Culto	Clubes Recreativos Comercio Varejista de pequeno porte Serviços Particulares em Habitações	1	2 Pav.		5m			0,5
Espe-		Clubes	0,6	4 Pav		5m	3	3m	0,15
Ver-	Estabelecimento de Ensino e Cultura	Centros Comunitários Centros Esportivos	0,3	2 Pav.		Frente 5m (sendo que nenhuma edificação poderá se localizar menos de 50m do eixo de fundos de vala, cursos de água e faixa litorânea.			0,15

atendidas as exigências de estacionamento (2)  
estacionado nas Ruas de Pedestre  
com o direito de 4,90m em relação ao nível de soleira dado  
pela Administração Municipal, sendo permitido a edificação  
de sobre-loja ocupando no máximo 2/3 da área do Pa-  
vimento Terreno

- (4) Entendida como divisa(s) de rua(s)  
(5) Respeitados os recuos e atendidas as necessidades de iluminação e ventilação.  
(6) Não computadas as áreas de estacionamento e recreação.