

MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR DE ARACAJU REVISADO

TÍTULO I DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

TÍTULO II DAS POLÍTICAS SETORIAIS DE DESENVOLVIMENTO

CAPÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

CAPÍTULO II DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE

SEÇÃO I DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO

SEÇÃO II DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO

SUBSEÇÃO I PARQUES ECOLÓGICOS

SUBSEÇÃO II ÁREAS DE RISCO

SUBSEÇÃO III DUNAS

SUBSEÇÃO IV LAGOAS DE DRENAGEM

SUBSEÇÃO V FAIXAS CIRCUNDANTES

SUBSEÇÃO V PAISAGENS NOTÁVEIS

SEÇÃO III DOS ESPAÇOS ABERTOS

CAPÍTULO III DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

SEÇÃO I DAS POLÍTICAS SOCIAIS

SUBSEÇÃO I SAÚDE

SUBSEÇÃO II EDUCAÇÃO

SUBSEÇÃO III
ESPORTE E LAZER

SEÇÃO II
DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO E DE INTERESSE SOCIAL

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA DE PATRIMÔNIO CULTURAL

SEÇÃO I
DAS DIRETRIZES GERAIS E OBJETIVO

SEÇÃO II
DIRETRIZES PARA A PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

SEÇÃO III
ÁREAS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

TÍTULO III
DAS POLÍTICAS SETORIAIS DE DESENVOLVIMENTO

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA DE TRANSPORTES, TRÁFEGO E SISTEMA VIÁRIO

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA DA INFRA-ESTRUTURA DOS SERVIÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS URBANOS

TÍTULO IV
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

CAPÍTULO I
DO ÓRGÃO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

CAPÍTULO II
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES URBANAS

CAPÍTULO III
DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL - CONDURB

CAPÍTULO IV
DA ARTICULAÇÃO COM OUTRAS INSTÂNCIAS DE GOVERNO

TÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS DA GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

CAPÍTULO I
DO SOLO CRIADO E DA OUTORGA DO DIREITO DE CONSTRUIR

CAPÍTULO II
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

CAPÍTULO III
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA E DA REQUISIÇÃO URBANÍSTICA

CAPÍTULO IV
DO IMPOSTO TERRITORIAL E PREDIAL PROGRESSIVO SOBRE A PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA

CAPÍTULO V
DAS OPERAÇÕES URBANAS

SEÇÃO I
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

SEÇÃO II
DAS OPERAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

CAPÍTULO VI
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

CAPÍTULO VII
DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

CAPÍTULO VIII
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

TÍTULO VI
DA ESTRUTURAÇÃO URBANA

CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO

SEÇÃO I
DAS ZONAS DE ADENSAMENTO PREFERENCIAL - ZAP

SEÇÃO II
DAS ZONAS DE ADENSAMENTO BÁSICO – ZAB

SEÇÃO III
DAS ZONAS DE ADENSAMENTO RESTRITO – ZAR

CAPÍTULO II
DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS

SEÇÃO I
DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – AEIS

SEÇÃO II
DAS ÁREAS DE INTERESSE URBANÍSTICO – AIU

SEÇÃO IV
DAS ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL - AIA

TÍTULO VII
DO CONTROLE DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I
DO PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I
DO PARCELAMENTO VINCULADO

SEÇÃO II
DO LOTEAMENTO

SEÇÃO III
DO ARRUAMENTO

SEÇÃO IV
DO DESMEMBRAMENTO

SEÇÃO V
DO REMEMBRAMENTO E DA MODIFICAÇÃO DE PARCELAMENTO

SEÇÃO VI
DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS

CAPÍTULO II
DOS CÓDIGOS DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO, DE
POSTURAS E DE INFRA-ESTRUTURA, DO MEIO AMBIENTE E DO PARCELAMENTO, USO E
OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO III
DOS EQUIPAMENTOS DE IMPACTO

TÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

LEI Nº XX DE XX DE XX DE 2005

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município de Aracaju - PDDUS, cria o Sistema de Planejamento e Gestão Urbana e dá outras providências.

TÍTULO I DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º - A Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município, conforme preconiza a Lei Orgânica e o Estatuto da Cidade, tem por objetivo o direito à cidade, o cumprimento da função social da propriedade, a justa distribuição dos serviços públicos, da infra-estrutura e dos equipamentos urbanos, a ordenação do uso e ocupação do solo e da produção do espaço urbano, inclusive das áreas de expansão e a preservação do patrimônio ambiental e cultural, mediante gestão participativa.

Parágrafo único: São instâncias da gestão participativa:

- I. Audiências Públicas;
- II. Conselhos Municipais;
- III. Conferências Municipais;
- IV. Orçamento Participativo Anual; e
- V. Congresso da Cidade, realizado a cada dois anos.

Art. 2º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável é o instrumento estratégico da Política de Desenvolvimento Urbano, que orienta a ação dos agentes públicos e privados na produção e gestão do espaço urbano.

Art. 3º - Constituem objetivos gerais desta lei:

- I - Ordenar o crescimento e a implantação de núcleos urbanos, através da distribuição adequada da população e das atividades de interesse urbano, de forma a evitar e corrigir as distorções do crescimento da cidade;
- II - Incrementar a eficiência econômica de Aracaju, através da plena utilização da infra-estrutura, equipamentos urbanos e serviços públicos comunitários existentes, evitando sobrecarga e ociosidade, reduzindo custos de investimentos operacionais dos setores públicos e privados e, conseqüentemente, ampliando os benefícios sociais;
- III - Estabelecer mecanismos para atuação conjunta dos setores públicos e privados em empreendimentos de interesse público que promovam transformações urbanísticas na cidade, especialmente relativas a transporte coletivo, política habitacional, abastecimento d'água, tratamento de esgoto, abastecimento de gás combustível, coleta e disposição final de resíduos sólidos, sistemas de educação, saúde e segurança alimentar;
- IV - Distribuir de forma igualitária os custos e benefícios advindos da infra-estrutura, equipamentos urbanos e serviços públicos, de forma a recuperar, para a coletividade, a valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos;
- V - Promover a regularização fundiária nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), conforme definidas neste Plano Diretor, bem como a urbanização específica nas áreas ocupadas pelas populações de baixa renda, observando-se as regulamentações constantes da legislação ambiental;
- VI - Estabelecer diretrizes para políticas setoriais em:
 - a) meio ambiente,
 - b) cultura,
 - c) lazer,
 - d) educação,
 - e) saúde,
 - f) habitação;
 - g) desenvolvimento econômico;

- VII - Melhorar a eficiência da rede viária e dos serviços de transporte, com a prevalência do uso público sobre o privado, assegurando acesso satisfatório a todos os núcleos adensados;
- VIII - Implantar um Sistema de Planejamento e Informações Urbanas para subsidiar a gestão da cidade, notadamente, nos procedimentos relativos ao PDDUS e normas complementares;
- IX - Compatibilizar a gestão local da política urbana à coordenação de ações com as administrações municipais e demais entes federados;
- X - Elevar o padrão de vida da população urbana, particularmente no que se refere ao combate à miséria e a promoção de ações de lazer, educação, saúde, habitação e aos serviços públicos, de forma a reduzir as desigualdades sociais;
- XI - Destinar verbas orçamentárias para reduzir o déficit de infra-estrutura urbana, equipamentos comunitários e serviços públicos municipais;
- XII - Ampliar e agilizar formas de participação da Iniciativa Privada em empreendimentos de interesse público, bem como do cidadão, no processo de construção da cidade;
- XIII - Incentivar a implementação de pequenas indústrias, não poluentes e não incômodas, resguardadas as condições de habitabilidade e vizinhança;
- XIV - Criar condições para a instalação de centros comuns de atividades de microempresas, de produção artesanal e familiar e do setor informal da economia, sem comprometer a qualidade de vida e o meio ambiente;
- XV - Garantir a implantação da Política Ambiental, visando preservar e proteger o meio ambiente natural dentro do território do município, priorizando a implantação da Agenda 21 local, com ênfase, no desenvolvimento sustentável;
- XVI - Implementar um sistema de planejamento com atribuições, de forma a incorporar as especificidades locais no processo de gestão e revisão do Plano Diretor, de forma a torná-lo participativo e democrático;
- XVII - Induzir a estruturação do processo de urbanização de forma compacta e racional, aproveitando a disponibilidade e o potencial de terrenos dotados de infra-estrutura;
- XXVIII - Racionalizar custos operacionais com transporte, energia e tempo de deslocamento na cidade, aproximando as pessoas dos locais de trabalho, serviços, comércio, escolas e centros de lazer, através da melhoria das condições de acessibilidade e de uma política de distribuição espacial conveniente, das diversas atividades;
- XIX - Garantir a qualidade ambiental do espaço construído, através de exigências que observem e estabeleçam o equilíbrio térmico e a salubridade natural nas vias urbanas e quadras;
- XX - Criar condições para a implantação da Política de meio-ambiente, considerando-o como bem de uso comum do povo;
- XXI - Estimular a efetiva participação da população na defesa e preservação do meio ambiente por meio de educação ambiental permanente;
- XXII - Promover a arborização urbana com espécies compatíveis com o meio no qual serão introduzidas;
- XXIII - Garantir que projetos urbanísticos não invadam Áreas de Preservação ambiental;
- XXIV - Garantir a acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência física.
- XXV - Especificar os dispositivos onde se requeira prévia consulta à comunidade através de plebiscito e outras formas nominadas;
- XXVI - Estimular a redução de custos para a produção de habitações populares através de instrumentos aplicáveis, tais como incentivos fiscais;
- XXVII - Garantir assistência técnica gratuita nas áreas de engenharia, arquitetura e agronomia para a população de baixa renda;
- XXVIII - Preservar, proteger e recuperar o patrimônio cultural (histórico, documental, arquitetônico, paisagístico: natural e construído, artístico, arqueológico e bens imateriais) do município;

Art. 4º - Para atingir esses objetivos ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I - A tipologia dos usos e a intensidade de ocupação do solo serão limitados à capacidade de absorção da infra-estrutura urbana, condições de acessibilidade e adequação às características do meio físico;
- II - Promover a estruturação urbana de uma cidade policentrada, através do estímulo ao desenvolvimento econômico e social:

a) de âmbito local, na formação de sub-centros de comércio e serviços nos bairros;

- b) de âmbito regional, criando um eixo de centralidades de comércio, serviços, indústrias e atividades afins, nos limites territoriais do município, que sirvam, inclusive, para atender as populações usuárias vindas dos demais municípios da região metropolitana.
- III - Estabelecer a priorização das verbas orçamentárias visando minimizar o déficit de infraestrutura, equipamentos urbanos e serviços públicos comunitários;
 - IV - Permitir a intensificação da ocupação do solo na medida da ampliação do suporte da infraestrutura, das condições de acessibilidade e sustentação do meio físico;
 - V - Estabelecer a concessão de incentivos à produção de habitação de interesse social, inclusive, com destinação de áreas específicas para esse fim;
 - VI - Estabelecer normas de edificações que resguardem as condições de equilíbrio térmico e salubridade natural das vias e quadras urbanas, garantindo a qualidade ambiental do espaço construído;
 - VII - Definir áreas que deverão ser objeto de tratamento especial em função de condições de fragilidade ambiental, do valor paisagístico, histórico-cultural e de interesse social;
 - VIII - Definir diretrizes para o desenvolvimento ambiental das Áreas de Preservação e de proteção, incluindo-se paisagens notáveis, parques, praças e similares;
 - IX - Estabelecer diretrizes para a Política de Turismo do Município;
 - X - Favorecer a implantação de indústrias que não agridam o meio-ambiente, atribuindo caráter específico para o Município, dentro da estratégia de desenvolvimento da indústria, na Região Metropolitana de Aracaju;
 - XI - Estimular o desenvolvimento das micro, pequenas e médias empresas (MPE) de produção local através de:
 - a) criação de centros integrados de fomento ao comércio e serviços nas unidades descentralizadas de gestão urbana;
 - b) constituição de parcerias do setor público e privado com as entidades de prestação de serviços de apoio à gestão das micro e pequenas empresas, fundações, clubes de serviço, associações classistas e de produtores;
 - c) utilização de mecanismos de incentivos fiscais para estimular o surgimento de pequenos negócios;
 - d) apoio à formação de cooperativas de pequenos produtores locais e de profissionais autônomos;
 - e) apoio ao micro-crédito para produção econômica, associado a programas de capacitação profissional e empresarial.

Art. 5º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando o exercício dos direitos a ela inerentes submete-se aos interesses coletivos.

Art. 6º - A propriedade urbana para cumprir sua função social deve satisfazer, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- I - Aproveitamento e utilização para atividades de interesse urbano de forma compatível com as normas urbanísticas e a capacidade de suporte da infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos;
- II - Aproveitamento e utilização compatíveis com a preservação da qualidade do meio ambiente, segurança e saúde de seus usuários e propriedades vizinhas;

Parágrafo único. São consideradas atividades de interesse urbano, aquelas inerentes às funções sociais da cidade e ao bem estar de seus habitantes, incluindo a moradia, a produção e o comércio de bens, a prestação de serviços, a circulação, a preservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental e paisagístico, e a preservação dos recursos necessários à vida urbana, tais como, mananciais e áreas arborizadas.

CAPÍTULO II **DAS DEFINIÇÕES**

Art. 7º - Para os efeitos desta Lei, consideram-se as seguintes definições:

- I - Área Total Edificada ou Construída – Soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação, medidas externamente;
- II - Coeficiente ou Índice de Aproveitamento – Relação entre a área total construída e a área total do Lote ou Gleba;
- III - Edifício-Garagem – Edificação destinada exclusivamente a estacionamento e guarda de veículos;
- IV - Gleba – Fração de terreno com localização e configuração definidas, com superfície igual ou superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);
- V - Habitação de Interesse Social – Aquela destinada à população que vive em condições de habitabilidade precária, ou percebe renda familiar inferior a 03 (três) salários mínimos;
- VI - Imóvel Subutilizado – Aquele cuja ocupação seja inferior à mínima estabelecida, para a zona onde se encontrar;
- VII - Lote – Fração de terreno com localização e configuração definidas, com pelo menos uma divisa linceira à via pública oficial, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos e com superfície de até 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), destinado a receber edificação;
- VIII - Macrozonas – frações do território delimitadas por Lei com características de homogeneidade quanto ao uso e ocupação, e caracterizadas entre si pela função social e parâmetros urbanísticos diferenciados;
- IX - Zonas – Frações do território do Município delimitadas por lei e caracterizadas pela sua função social;
- X - Remembramento – Consiste na modificação da subdivisão de uma quadra pelo reagrupamento de lotes e/ou parte de lotes, de que resulte nova distribuição de unidades ou áreas de lotes;
- XI - Taxa de Permeabilidade – É a relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação ou pavimentação, e a área total do mesmo;
- XII - Equipamentos Comunitários – Equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esporte e similares;
- XIII - Serviços de infra-estrutura urbana – Serviços de abastecimento de água; coleta, transporte e disposição do esgotamento sanitário; coleta, transporte e disposição de águas pluviais; coleta, transporte e disposição de resíduos sólidos e limpeza urbana; abertura, pavimentação e conservação de vias; suprimento de energia elétrica, de iluminação pública, telefones e correio; produção e distribuição de gás combustível canalizado e outros assemelhados;
- XIV - Serviços de Limpeza Urbana – Os serviços de coleta, remoção e disposição final de lixo de características domiciliar de origem residencial; coleta, remoção e disposição final de lixo e resíduos sólidos, patogênicos ou não, gerados por atividades comerciais, industriais e hospitalares; coleta, remoção e disposição final de resíduos provenientes de varredura, poda, capina, caiação, limpeza e manutenção de praças, feiras, cemitérios públicos, limpeza de vias hídricas, praias, remoção de animais mortos e outros serviços assemelhados;
- XV - Loteamento – Divisão de gleba em lotes para fins urbanos, com abertura de vias de circulação, e/ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias públicas oficiais;
- XVI - Operação Urbana Consorciada – Forma de viabilização financeira de Planos de Urbanização, coordenada pelo Poder Executivo Municipal, visando proporcionar transformações urbanísticas estruturais, alcançando melhorias sociais e a valorização ambiental;
- XVII - Direito de Preempção – Direito do Município de exercer a preferência de compra em área prevista em lei;
- XVIII - Gestão Pública – Gerenciamento por parte do Poder Executivo Municipal durante todo o processo de produção de habitação;
- XIX - Áreas de Preservação – Áreas não parceláveis e “non aedificandi”, destinam-se à preservação dos ecossistemas naturais do município;
- XX - Áreas de Proteção – Áreas parceladas ou não, sujeitas a critérios especiais de uso e ocupação do solo;
- XXI - Espaços Abertos – Espaços reservados para fins de lazer futuros, instalação ou para segurança de infra-estrutura urbana;
- XXII - Conservação – exploração dos recursos naturais de forma racional e sustentável;
- XXIII - Paisagem Urbana – o conjunto de elementos naturais e artificiais, criados em tempos diferentes e incorporando tempos diferentes, passível de sucessivas transformações pela dinâmica espacial, por isso viva e mutável, e que, portanto, reflete as formas e o resultado final da contínua dinâmica do espaço urbano;
- XXIV - Paisagens Notáveis – São ambientes naturais ou edificados que guardam valores culturais, históricos e ecológicos reconhecidos pela comunidade

- XXV - Uso Social Coletivo – Equipamentos de uso coletivo de caráter público, e/ou, institucional privado, destinados a: creches, escolas, postos de saúde, geração de trabalho e renda, unidades produtivas, esportes e lazer;
- XXVI - Área de Recuperação – Áreas já degradadas ambientalmente, mas que apresentam condições de recuperação, ou mesmo, já se encontram neste processo.
- XXVII - Acessibilidade - Possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos transportes e dos sistemas e meios de comunicação, por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;
- XXVIII - Barreiras – Qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança das pessoas;
- XXIX - Faixa de Coalescência – Área de interligação entre corpos líquidos naturais;
- XXX - Mobiliário Urbano – Conjunto de objetos existentes nas vias e espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos da urbanização ou da edificação, de forma que sua modificação ou traslado não provoque alterações substanciais nestes elementos, tais como: semáforos, postes de sinalização, e similares, cabinas telefônicas, fontes públicas, lixeiras, toldos, marquises, quiosques e quaisquer outros de natureza análoga;
- XXXI - Greide – Cotas que caracterizam o perfil de um logradouro e as altitudes de seus diversos trechos.
- XXXII - Calçada – Parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres.
- XXXIII - Passeio – Parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;
- XXXIV - Conjunto Dunar - Duna destacada ou aglomeração de dunas interligadas protegida por instrumento legal específico;
- XXXV - Resíduos sólidos – Resíduos nos estados sólido e semi-sólido, que resultam de atividades da comunidade de origem: industrial, doméstica, hospitalar, comercial, agrícola, de serviços de varrição. Ficam excluídos nesta definição os lodos provenientes de sistemas de tratamento de água, aqueles gerados em equipamentos e instalações de controle da poluição, bem como determinados líquidos cujas particularidades tornem inviável o seu lançamento na rede pública de esgotos ou corpos de água, ou exijam para isso soluções técnicas e economicamente inviáveis em face da melhor tecnologia disponível;
- XXXVI - Coeficiente ou Índice de aproveitamento único - é o coeficiente ou índice aplicável à cidade, além do qual se estabelece o solo criado;
- XXXVII - Coeficiente ou Índice de aproveitamento máximo - é o coeficiente ou índice aplicável a uma determinada zona da cidade, que limita a área máxima edificável em um lote ou gleba.
- XXXVIII - Imóveis de acompanhamento - São aqueles de menor importância enquanto obra arquitetônica, mas, que por pertencerem a mesma época dos monumentos tombados e/ou declarados de interesse Cultural, contribuem para a fisionomia paisagística da área.
- XXXIX - Visual - Ângulo de visão que permite a observação do imóvel à distância.

TÍTULO II DAS POLÍTICAS SETORIAIS DE DESENVOLVIMENTO

CAPÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 8º - A política de desenvolvimento do município, em todos os seus aspectos multidisciplinares, deverá ser orientada com base nas seguintes diretrizes de sustentabilidade:

- I - Estabelecer formas de desenvolvimento fundamentadas na responsabilidade social, ambiental, econômica, cultural e política de maneira a contemplar gerações presentes e futuras;
- II - Propor ações de conservação dos sistemas naturais, considerando a biodiversidade e a sócio-diversidade, concorrendo para a regeneração e manutenção dos mesmos, diante do impacto causado pela urbanização;
- III - Buscar a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida de todos;
- IV - Adotar critérios para uma conformação espacial urbana equilibrada, distribuindo as atividades pertinentes à cidade, de maneira que, preserve os ecossistemas frágeis e privilegie as necessidades básicas do cidadão;
- V - Respeitar as peculiaridades locais, incentivando a utilização de mecanismos de produção, tecnologia, modalidade de consumo e hábitos que reforcem as características culturais do indivíduo, da comunidade e do meio ambiente;

Parágrafo único. O Município deverá promover os meios necessários para a elaboração e implementação da Agenda 21 local.

CAPÍTULO II DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE

Art. 9º - A Política do Meio Ambiente tem por objetivo garantir e disciplinar as ações necessárias à recuperação, preservação e conservação do ambiente mediante a execução dos objetivos estabelecidos nesta Lei.

Art. 10 - Para assegurar o objetivo disposto no artigo anterior, o Poder Executivo Municipal deve:

- I - Garantir a efetiva participação da população na defesa e preservação do meio ambiente;
- II - Criar locais de convívio e lazer para a comunidade;
- III - Criar um arquivo de imagens e levantamento cadastral dos imóveis a fim de promover a valorização iconográfica de locais e monumentos culturais dentro do município, a fim de resguardar a identidade do cidadão com sua cidade;
- IV - Garantir a manutenção da biodiversidade e dos bancos genéticos;
- V - Promover a articulação das ações educativas voltadas às atividades de proteção, recuperação e melhoria sócio-ambiental, potencializando a Educação Ambiental voltada para mudanças culturais e sociais;
- VI - Criar e aprimorar os instrumentos compensatórios, a empreendedores e a quem se dispuser a assumir encargos de preservação ambiental;
- VII - Ampliar, estabelecer e definir mecanismos de participação da iniciativa pública e privada em empreendimentos de interesse público;
- VIII - Estabelecer convênios e acordos com a União, o Distrito Federal, os Estados e outros Municípios, a fim de integrar e complementar as ações públicas necessárias ao eficaz gerenciamento do meio ambiente;
- IX - Garantir a prevalência do interesse público e o uso social da propriedade;
- X - Garantir o acesso às informações sobre meio ambiente;
- XI - Garantir a implantação de áreas verdes para uso público e privado;
- XII - Normatizar o uso da comunicação visual para melhorar a qualidade da paisagem;

Art. 11 - As limitações de ocupação e uso incidentes em imóveis localizados nas áreas de interesse ambiental, instituídas por esta Lei, serão compensadas de acordo com os seguintes mecanismos:

- I - Isenção de imposto predial e territorial, nos termos estabelecidos da Lei Orgânica;
- II - Transferência do direito de construir nos termos que dispõe o Art. 35, Seção XI do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001;

Parágrafo único. A obtenção dos benefícios de que trata o *caput* deste artigo deverá ser requerida pelo interessado ao Órgão Gestor Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e submetida à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Art. 12 - Quando houver infração do que dispõe esta Lei quanto ao meio ambiente, a aplicação de multas não isentará o infrator de promover a restauração ao *status quo ante* da área lesada.

SEÇÃO I DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO

Art. 13 - Consideram-se Áreas de Preservação, para os efeitos desta Lei, aquelas destinadas à preservação dos ecossistemas naturais do município.

§ 1º - As áreas a que se refere o *caput* deste artigo, destinam-se:

- I - À preservação da vegetação nativa e ao equilíbrio do sistema de drenagem natural;
- II - À preservação da diversidade das espécies;
- III - Ao refúgio da fauna e à proteção dos cursos d'água;

- IV - Ao resguardo de áreas de riscos geodinâmicos e geotécnicos;
- V - À preservação dos mananciais subterrâneos.

§ 2º - Para fins desta Lei, consideram-se Áreas de Preservação de que trata o *caput* deste artigo, aquelas mapeadas em Anexo deste Plano Diretor, e que se classificam em:

- I - Mangues;
- II - Dunas mapeadas em anexo desta Lei.
- III - Cursos d'água, mananciais subterrâneos e lacustres, e lagoas reservadas para drenagem pluvial;
- IV - Talvegues;
- V - Encostas com ângulo superior a 30% de inclinação;
- VI - Outras previstas em lei.

Art. 14 - As Áreas de Preservação, nos termos desta Lei, são áreas não parceláveis e *non aedificandi*, conforme o Código Florestal, Lei Federal nº. 4.771, de 15 de setembro de 1975.

§ 1º - O disposto neste artigo é aplicável a empreendimentos públicos e privados;

§ 2º - Consideram-se áreas não indicativas para ocupação urbana aquelas que apresentarem nível de água próxima à superfície e problemas de escoamento superficial, como também as lagoas e espelhos d'água naturais.

Art. 15 - As Áreas de Preservação serão envolvidas por Áreas de Proteção a que se refere a SEÇÃO II deste título e/ou por via de contenção urbana.

SEÇÃO II **DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO**

Art. 16 - Consideram-se Áreas de Proteção aquelas, parceladas ou não, sujeitas a critérios especiais de uso e ocupação, nos termos desta Lei e demais normas dela decorrentes, tendo em vista o interesse público na proteção e utilização dos recursos ambientais.

Art. 17 - As Áreas de Proteção classificam-se em:

- I - Parques ecológicos;
- II - Faixas circundantes às dunas, aos mangues, às lagoas interdunares e ao longo dos cursos d'água;
- III - Áreas de risco;
- IV - Lagoas interdunares, indicadas em Anexo deste Plano Diretor;
- V - Paisagens notáveis.

§ 1º - As Áreas de Proteção obedecerão às diretrizes de uso e ocupação definidos nos Anexos desta Lei.

§ 2º - As diretrizes constantes no Anexo das Áreas de Interesse Ambiental serão regulamentadas em lei específica.

§ 3º - Os empreendimentos instalados ou que vierem a se instalar em Áreas de Proteção dependerão de licenças e alvarás especiais disciplinados em legislação própria, fornecidos pelo Órgão Gestor Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, e autorizados, previamente, por maioria absoluta dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

§ 4º - Sempre que se cuidar de realização de obra pública ou implantação de equipamento urbano público em Áreas de Proteção, será necessária a autorização prévia de 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Art. 18 - Caberá ao Órgão Gestor Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental a elaboração e atualização sistemática do cadastramento e mapeamento das Áreas de Proteção, cumprindo-lhe monitorar, avaliar e tomar as medidas que se fizerem necessárias, quando ocorrerem alterações que exijam ações do Poder Municipal.

SUBSEÇÃO I

PARQUES ECOLÓGICOS

Art. 19 - Consideram-se Parques Ecológicos as áreas verdes, cujo conjunto seja de notável valor natural, destinadas ao uso público, a fim de garantir e promover o nível de arborização da cidade, e os índices de permeabilidade do solo.

SUBSEÇÃO II

ÁREAS DE RISCO

Art. 20 - Consideram-se Áreas de Risco aquelas sujeitas, de fato ou potencialmente, a sediar ou ser atingidas por fenômenos geológicos naturais ou induzidos, bem como aquelas que já tenham sofrido efeitos danosos de degradação do solo, por extração ou por processos de urbanização predatória e as que se constituem em ameaça à segurança ambiental.

Art. 21 - Para fins de planejamento e ações administrativas, as áreas definidas no artigo anterior, classificam-se em:

- I - Áreas de risco potencial – áreas ou trajetos que se constituem em ameaça à segurança ambiental;
- II - Áreas de risco efetivo - incidentes em terrenos ocupados ou não, que sofreram grandes modificações na paisagem natural, decorrente de ações lesivas, praticadas pelo homem ou em decorrência de fenômenos naturais;
- III - Áreas passíveis de contaminação do lençol freático, em razão do tipo de solo e das condições de esgotamento sanitário.

Parágrafo único. Consideram-se áreas de risco geológico, para os efeitos desta lei:

- I - Áreas passíveis de deslizamento em decorrência de ações antrópicas ou de fenômenos naturais, que possam causar danos pessoais ou materiais, considerada a inclinação e a natureza do solo;
- II - Áreas sujeitas a inundações;
- III - Áreas sujeitas aos fenômenos de erosão ou assoreamento;

Art. 22 - A movimentação de terra para execução de obras de aterro, desaterro e bota fora, quando implicarem em degradação ambiental ou transformação do local em área de risco, em quaisquer de suas modalidades, dependerá da análise prévia do Órgão Gestor Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, e da aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, e deverá ser precedida de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), Relatório de Impacto de Meio Ambiente (RIMA) ou Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), nos termos deste Plano Diretor.

Art. 23 - O parcelamento de glebas que contenham áreas de risco, em quaisquer de suas modalidades, dependerá da elaboração de laudo geológico-geotécnico.

Art. 24 - O uso e a ocupação de áreas de risco deverá obedecer as seguintes diretrizes:

- I - Adoção de medidas mitigadoras, em conformidade com a natureza e intensidade do risco declarado;
- II - Destinação que exclua o adensamento nas áreas onde as condições de risco não puderem ser mitigadas;
- III - Assentamento compatível com as situações de risco apontadas tecnicamente.

SUBSEÇÃO III

DUNAS

Art. 25 - Para assegurar a efetividade do equilíbrio ecológico do ecossistema dunar, a sua compatibilização com as demandas do desenvolvimento urbano do município de Aracaju, e para efeito de ocupação, as áreas de dunas no município de Aracaju classificam-se em:

I - Áreas *non aedificandi*, aquelas consideradas de preservação permanente:

- a) Os conjuntos de dunas inseridas nos parques ecológicos mapeados no Anexo das Áreas de Interesse Ambiental do Plano Diretor;
- b) As dunas pontuais localizadas da faixa de preamar até 300 (trezentos) metros, com altura acima de 1,5 (um e meio) metro em relação ao ponto mais próximo do greide da Rodovia José Sarney;
- c) As dunas acima de 8 (oito) metros localizadas em qualquer região.

II - Áreas restritas – aquelas situadas após os 300 (trezentos) metros de faixa de preamar e que para sua utilização devem ser observados os seguintes critérios:

- a) a altura máxima considerada para desmonte será de 4 (quatro) metros em relação ao ponto mais próximo do greide da Rodovia José Sarney, quando caracterizada pontualmente;
- b) Acima de 4 (quatro) metros e até 8 (oito) metros, as dunas poderão ser ocupadas desde que mantidas a sua topografia;
- c) A utilização das dunas que não se enquadrem no item anterior deverá obedecer aos critérios estabelecidos na Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 26 - As dunas com altura de até 1,5 (um e meio) metro em relação ao ponto mais próximo do greide da Rodovia José Sarney deverão ser preservadas apenas quando apresentarem função ambiental, como biodiversidade, cuja avaliação deverá ser feita pelo órgão competente, quando do licenciamento de cada empreendimento.

Art. 27 - As regiões lagunares, isto é, os canais naturais de drenagem existente entre as dunas, deverão ser preservados independentemente de sua localização.

Art. 28 - Os casos que não se enquadrem dentro dos critérios estabelecidos nos artigos 25, 26 e 27 desta Lei serão resolvidos de comum acordo pelos órgãos competentes nas esferas federal, estadual e municipal.

SUBSEÇÃO IV

LAGOAS DE DRENAGEM

Art. 29 - Consideram-se Lagoas de Drenagem, para efeitos desta lei, as faixas de coalescência, alagadiças e com função de acumulação e drenagem natural de águas pluviais, dispostas no sentido norte-sul, na Zona de Expansão Urbana do Município, demarcadas no mapa constante do Anexo das Áreas de Diretrizes Especiais desta Lei.

§ 1º - As lagoas referidas no *caput* deste artigo constituem as linhas básicas do sistema de macro-drenagem da Zona de Expansão Urbana.

§ 2º - A Zona de Expansão Urbana a que se refere este artigo está definida na Lei n.º 873, de 01 de outubro de 1982.

§ 3º - As lagoas de que trata o *caput* deste artigo serão delimitadas a partir do seu nível mais alto de água no inverno.

Art. 30 - A opção pela manutenção das lagoas não classificadas como servidão para a implantação do sistema básico de drenagem pluvial da Zona de Expansão Urbana, mapeadas no Anexo das Áreas de Diretrizes Especiais desta Lei, permitirá ao interessado requerer isenção total do valor do imposto territorial incidente sobre a área preservada.

Parágrafo único. A isenção a que se refere o *caput* deste artigo incidirá sobre a área de lagoa preservada, delimitada pelo nível mais alto de água no inverno.

SUBSEÇÃO V

FAIXAS CIRCUNDANTES

Art. 31 - Consideram-se faixas circundantes, as áreas em volta ou ao longo de cursos d'água, mangues, lagoas e dunas, de domínio público ou particular.

§ 1º - As faixas referidas no *caput* deste artigo destinam-se a:

- I - Proteger os elementos naturais de preservação previstos nesta lei;
- II - Valorizar a visualização dos elementos naturais que envolvem;
- III - Proteger as lagoas de drenagem da Zona de Expansão Urbana.

SUBSEÇÃO V

PAISAGENS NOTÁVEIS

Art. 32 - Nas áreas estratégicas para a visão panorâmica de paisagem, em virtude de sua localização, decorrente da cota altimétrica ou de outros fatores que possibilitem a apreciação das belezas paisagísticas, não serão permitidas edificações que venham constituir barreiras, comprometer os ângulos visuais naturais ou que permitam sua descaracterização, conforme disposto nos Anexos das Áreas de Diretrizes Especiais e Áreas de Interesse Ambiental desta Lei.

§ 1º - São consideradas Paisagens Notáveis os ambientes naturais ou edificados que guardam valores culturais, históricos e ecológicos reconhecidos pela comunidade.

§ 2º - Aos proprietários de imóveis situados nas áreas onde incidem os ângulos de proteção das paisagens notáveis, conforme definições dos Anexos das Áreas de Diretrizes Especiais e Áreas de Interesse Ambiental desta Lei serão assegurados benefícios e incentivos a serem regulamentados em lei.

§ 3º - A obtenção dos benefícios de que trata o parágrafo anterior deverá ser requerida pelo interessado Órgão Gestor Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, e submetido à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

SEÇÃO III

DOS ESPAÇOS ABERTOS

Art. 33 - Para os fins desta Lei, os espaços abertos classificam-se em:

- I - Espaços reservados para fins de lazer, a saber:
 - a) parques de recreação;
 - b) praças;
 - c) áreas e ruas destinadas ao lazer e ao esporte;
 - d) jardins botânicos, zoológicos, hortos florestais e mirantes;
- II - Áreas Reservadas (AR) para futuras instalações de obras de infra - estrutura urbana ou destinadas à segurança de infra -estruturas já instaladas.

§ 1º - Os espaços abertos previstos no *caput* deste artigo somente poderão ser utilizados e ocupados em conformidade com o sistema de classificação de áreas de interesse ambiental, constante no Anexo das Áreas de Interesse Ambiental desta lei e em normas dela decorrentes.

§ 2º - As Áreas Reservadas a que se refere este artigo deverão obedecer ao que dispõem o Anexo das Áreas de Diretrizes Especiais e Áreas de Interesse Ambiental desta Lei.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 34 - O Poder Executivo Municipal, com vista à implementação da Política de Desenvolvimento Econômico, deve:

- I - Incentivar o turismo através da implementação do Plano Diretor de Turismo para Aracaju, em consonância com as metas da Região Metropolitana;
- II - Desenvolver áreas específicas das atividades econômicas através de:
 - a) favorecimento à implantação de pequenas indústrias, não poluentes e não incômodas, junto às residências, resguardadas as condições de habitabilidade e vizinhança;
 - b) incentivo a instalação de centros comuns de atividades de microempresas, de produção artesanal e familiar e do setor informal da economia, resguardando a manutenção da qualidade de vida e o estímulo à economia solidária;
 - c) definição e implementação da política educativa de ensino não formal, aplicada à qualificação de mão de obra adequada ao desenvolvimento econômico de Aracaju;
- III - Estimular à associação da iniciativa privada ao setor público, para o desenvolvimento e adequação de áreas urbanas de interesse para o turismo, lazer e qualificação de mão de obra;
- IV - Apoiar a implantação e exploração de atividades náuticas, despoluição das águas e projeto de navegação e recreio fluvial e marítimo;
- V - Definir estímulos fiscais para as atividades de turismo e lazer;
- VI - Apoiar os grupos culturais locais no sentido de divulgação e manutenção das tradições, bem como às atividades turísticas baseadas em roteiros históricos e culturais;
- VII - Estimular o setor comercial que venha a favorecer o Turismo de eventos e de negócios através da:
 - a) implantação de centros de negócios integrados em áreas de especial interesse para o Turismo, a Cultura e o Lazer;
 - b) flexibilização dos horários de funcionamento do comércio;
- VIII - Propor um programa específico para o desenvolvimento do turismo de 3ª idade;
- IX - Estimular as atividades econômicas de especial interesse por seu potencial de desenvolvimento no Município de Aracaju, como:
 - a) o setor moderno de serviços, compreendendo serviços médicos, de engenharia, informática, programação visual e desenho industrial, consultoria, publicidade, projetos, pesquisas, assistência técnica e assemelhados;
 - b) o setor das indústrias não poluentes, de alta tecnologia e intensivas em mão de obra;
 - c) a capacitação profissional e o desenvolvimento tecnológico.

SEÇÃO I

DAS POLÍTICAS SOCIAIS

- Art. 35** - As políticas sociais visam garantir e promover a condição geral de bem-estar e equidade social da população, através das políticas de lazer, saúde, educação e habitação, de forma integrada com o meio ambiente.
- Art. 36** - O poder executivo deve preservar as áreas de lazer públicas, evitar sua invasão através da urbanização, bem como, elevar a oferta de espaços urbanizados e equipamentos de lazer de forma a atender todos os cidadãos.

SUBSEÇÃO I

SAÚDE

- Art. 37** - A Política Municipal de Saúde deve promover o atendimento compatível com as necessidades da população, bem como acesso universal e igualitário às ações e serviços.
- Art. 38** - Constituem diretrizes da Política Municipal de Saúde:

- I - Integrar o planejamento da rede física de saúde ao planejamento urbano;
- II - Promover a redistribuição espacial dos equipamentos de saúde, através de uma política de localização mais justa;

- III - Buscar alternativas de realocação de equipamentos de grande porte, situados no hiper-centro comercial;
- IV - Promover, prioritariamente, a prestação de serviços de saúde de nível básico e de prevenção de epidemias e endemias;
- V - Articular-se com as demais instituições privadas, mistas e estatais nos diversos níveis, no sentido de compor sistema de atendimento médico-hospitalar, adequado à realidade do município;
- VI - Articular-se com as autoridades estaduais, para definir metas de ampliação do número de leitos hospitalares, em consequência do caráter regional de Aracaju, em especial relativo à população de baixa renda.

Art. 39 - O Poder Executivo Municipal deverá, no prazo máximo de 06 (seis) meses, a partir da publicação desta Lei, promover a criação dos Conselhos Locais de Saúde nos bairros do Município de Aracaju.

SUBSEÇÃO II

EDUCAÇÃO

Art. 40 - A política municipal de educação, conforme a Constituição Federal, é direito de todos e dever do Poder Executivo Municipal e da família, será promovida e incentivada com a colaboração da sociedade, visando ao pleno desenvolvimento da pessoa, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho.

§ 1º - A política de que trata este o *caput* deste artigo, será definida pelo Plano Municipal de Educação, de duração plurianual, visando à articulação e ao desenvolvimento do ensino em seus diversos níveis e à integração das ações do Poder Executivo Municipal que conduzam à:

- I - Erradicação do analfabetismo;
- II - Universalização do atendimento escolar;
- III - Melhoria da qualidade do ensino;
- IV - Formação para o trabalho;
- V - Promoção humanística, científica e tecnológica do País.

Art. 41 - Para atender o disposto no artigo anterior, o Poder Executivo Municipal deve:

- I - Integrar o planejamento da rede física escolar pública e o ordenamento da rede física escolar privada, ao planejamento urbano;
- II - Promover a erradicação do analfabetismo, garantir a universalização do ensino fundamental e oferecer educação infantil em creches e pré-escolas, bem como as modalidades de educação especial, de jovens e adultos e a profissional.
- III - Transferir, do sistema municipal de assistência social para o sistema municipal educacional, a rede física e a gestão das creches, de forma a ampliar, a eficiência dos serviços educacionais;
- IV - Incentivar a localização de estabelecimentos de ensino em frente a praças, de forma a garantir, espaços abertos de dispersão de alunos ao final dos turnos, atendendo às disposições gerais do Planejamento Urbano.
- V - Promover a distribuição espacial de escolas, de forma a equalizar as condições de acessibilidade aos serviços educacionais entre as diversas regiões da cidade, e em particular, naquelas com concentração de população de baixa renda, através da definição no Plano Municipal de Educação de parâmetros para autorização e reconhecimento do funcionamento de novas escolas, que considerem sua localização e dimensionamento em função da distribuição espacial da demanda;

SUBSEÇÃO III

ESPORTE E LAZER

Art. 42 - O município deve estimular as práticas esportivas e o livre exercício das atividades de lazer.

Parágrafo único. Será priorizado o incentivo ao esporte amador, às competições esportivas, à prática de esporte nas escolas e espaços públicos, o apoio à construção de instalações desportivas comunitárias e à ampliação de áreas públicas destinadas à prática esportiva individual ou coletiva.

Art. 43 - Para efeitos desta Lei entende-se a Política de Esporte e Lazer como de responsabilidade do órgão gestor do Poder Executivo Municipal, constituindo como diretrizes desta política:

- I - Garantir que todos os equipamentos públicos com objetivo de promover o esporte e lazer, atendam às diversas faixas etárias e às pessoas portadoras de deficiência;
- II - Garantir que as áreas destinadas a praças, atendam às necessidades dos cidadãos, no que concerne ao esporte e ao lazer;
- III - Criar um sistema municipal de áreas de lazer, com diretrizes quanto a sua localização, hierarquia de atendimento, função social e características físicas.

Art. 44 - Obriga-se o Poder Executivo Municipal incluir em seu orçamento anual os recursos necessários à implementação das diretrizes desta política.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal fica obrigado à realização bienal da Conferência Municipal de Esporte e Lazer e a constituição de um Conselho.

SEÇÃO II

DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO E DE INTERESSE SOCIAL

Art. 45 - A Política Municipal de Habitação deve estar em concordância com a Constituição Federal, que considera a habitação um direito do cidadão; com o Estatuto das Cidades, que estabelece a função social da propriedade, garantido à população de baixa renda, o acesso à habitação digna.

§ 1º - O município assume a responsabilidade pela Política Municipal de Habitação de forma concorrente aos demais entes federados.

§ 2º - Fica caracterizada como baixa renda quando a renda familiar estiver na faixa até 3(três) salários mínimos.

§ 3º - Fica definida como habitação digna aquela com área não inferior a 32,00m² (trinta e dois metros quadrados), composta minimamente por sala, quarto, banheiro e cozinha, em cômodos individualizados e servida por infra-estrutura de água, esgoto, drenagem e pavimentação de ruas.

§ 4º - "Habitação digna" como vetor de inclusão social deve garantir também condições adequadas de saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos, serviços urbanos e sociais.

Art. 46 - O município é agente indispensável na regulação urbana e do mercado imobiliário, definindo instrumentos de melhor ordenamento e maior controle do uso do solo, garantindo o acesso à terra urbanizada, provisão de moradia, regularização de assentamentos precários e à segurança na posse da moradia.

Art. 47 - O Sistema Municipal de Habitação é integrado pela sua Instância Gestora Municipal de Política de Habitação, pelos órgãos municipais operadores do sistema e pelo Conselho Municipal de Habitação.

§ 1º - Como fóruns de consulta e participação popular ficam estabelecidos:

- I - Conferência Municipal de Habitação, realizada a cada 2 (dois) anos;
- II - Congresso da Cidade, realizado a cada 2(dois) anos de forma alternada à Conferência de Habitação.

§ 2º - O Sistema de Informações Urbanas – SIU apoiará o sistema de planejamento habitacional do Município.

§ 3º - O Fundo Municipal de Habitação é instrumento básico para a execução da Política Habitacional e tem como objetivo proporcionar suporte financeiro de planos, projetos/obras e projetos habitacionais de Interesse Social.

§ 4º - O Fundo de Habitação é vinculado ao órgão gestor da Política Habitacional, cabendo ao Conselho Municipal de Habitação gerir e fiscalizar a aplicação de seus recursos.

Art. 48 - São atribuições do Sistema Municipal de Habitação:

- I - Coordenar a aplicação, regulamentação e revisão da Política Habitacional Municipal, propondo legislação complementar.
- II - Elaborar, revisar e manter atualizado o Plano Estratégico Municipal de Assentamentos Precários;
- III - Mobilizar e captar recursos para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, ampliando a destinação dos recursos não onerosos e outros recursos por parte da União, Estado e Município, para enfrentamento do déficit Habitacional quantitativo e qualitativo;
- IV - Elaborar, atualizar, coordenar, integrar, acompanhar e avaliar planos, propostas, projetos e atividades relativas à Política Habitacional Municipal;
- V - Promover e apoiar as ações de Desenvolvimento Institucional visando a criação e o aprimoramento de mecanismos e práticas de planejamento e gestão da modernização organizacional, da capacitação técnica de agentes públicos e privados e da atualização do quadro legal-normativo;
- VI - Garantir reserva de áreas para assentamento de habitações de interesse social para famílias de baixa renda;
- VII - Promover a implantação de planos, programas e projetos por meio de cooperativas habitacionais, com utilização do processo de autogestão, além de capacitação por meio de assistência técnica.

Art. 49 - O Sistema Municipal de Habitação poderá propor a criação de novas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) ou alteração das existentes, quando o uso admitido vier a promover a integração das famílias de baixa renda aos espaços habitáveis e promover a segurança na posse da moradia através de regularização fundiária.

Art. 50 - Nas reurbanizações de assentamentos habitacionais de baixa renda deve-se priorizar sua localização original;

Art. 51 - O Poder Executivo deve:

- I - Estimular a adoção de processos tecnológicos alternativos, sempre ouvindo previamente a comunidade a ser beneficiada, que garantam habitações e infra-estrutura econômicas e de rápida execução, salvaguardada a qualidade da moradia e a eficiência dos sistemas de água, energia, esgotos e drenagem;
- II - Desenvolver programas de assentamentos habitacionais, mediante intervenções graduais e progressivas, que permitam maximizar os benefícios da aplicação dos recursos públicos e o emprego direto do maior número de habitantes desses assentamentos, na realização de obras;
- III - Promover a implantação de planos, programas e projetos por meio de cooperativas habitacionais, com utilização do processo de autogestão, além de capacitação por meio de assistência técnica.
- IV - Promover maior integração urbana dos conjuntos habitacionais populares, já instalados, à área já consolidada da cidade, através de novas interligações viárias.

Art. 52 - Fica vedado ao Poder Executivo Municipal, ceder ou transferir gratuitamente as habitações populares, construídas, totais ou parcialmente, com recursos públicos.

CAPÍTULO IV DA POLÍTICA DE PATRIMÔNIO CULTURAL

SEÇÃO I DAS DIRETRIZES GERAIS E OBJETIVO

Art. 53 - Entende-se como Patrimônio Cultural do Município de Aracaju, para efeito desta Lei, os bens culturais materiais e imateriais.

§ 1º - Constituem bens culturais materiais o patrimônio histórico, arquitetônico, paisagístico – construído e natural, artístico, arqueológico e documental do município.

§ 2º - Constituem bens culturais imateriais aqueles relacionados ao sentimento, ao conhecimento e ao saber fazer, quais sejam a dança, a música, a culinária e os folguedos.

§ 3º - O Patrimônio Cultural tem por objetivo o já disposto no Título I, Capítulo I, Art. 3º , Inciso XXVIII desta Lei.

Art. 54 - Para assegurar o disposto no caput do artigo anterior, o Poder Executivo Municipal deve:

- I - Garantir a valorização do Patrimônio Cultural através da educação patrimonial e participação da população para defesa e preservação do mesmo;
- II - Promover a preservação e a manutenção dos marcos urbanos para a valorização dos bens de caráter histórico, artístico e cultural;
- III - Criar condições a fim de que o órgão gestor da política cultural possa preservar a paisagem urbana e o patrimônio cultural;
- IV - Criar um arquivo de imagens e levantamento cadastral dos imóveis tombados e declarados de interesse cultural, sob responsabilidade do órgão gestor da Cultura no município.
- V - Garantir o acesso às informações sobre patrimônio cultural, devendo as mesmas serem franqueadas aos interessados, através do órgão gestor da política cultural do município.
- VI - Ser assegurados recursos para a preservação, a proteção e a recuperação do patrimônio cultural de propriedade pública municipal.
- VII - Assegurar o acesso aos espaços do patrimônio cultural de propriedade pública.
- VIII - Disciplinar o uso dos bens do patrimônio cultural de forma a garantir a sua perpetuação.

SEÇÃO II

DIRETRIZES PARA A PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 55 - Constituem diretrizes para a preservação do Patrimônio Cultural:

- I - Tratar o espaço urbano como patrimônio cultural vivo e complexo, devendo preservar os exemplares e os conjuntos arquitetônicos de valor histórico e cultural;
- II - Promover e executar projetos de recuperação de edifícios, logradouros e conjuntos de valor histórico, tombado ou de interesse cultural, acionando instrumentos e mecanismos que possibilitem o uso e ocupação, diretamente ou em parceria com a iniciativa privada, condicionados sempre à preservação e proteção do local;
- III - Proteger o patrimônio cultural, por meio de pesquisas, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação definidas em lei;
- IV - Disciplinar o uso da comunicação visual para melhoria da qualidade da paisagem urbana;

Art. 56 - Constituem bens materiais integrantes do patrimônio cultural do Município, aqueles relacionados em Anexo desta Lei, os quais se classificam em:

- I - Tombados: aqueles inscritos nos livros do Tombo Municipal, Estadual e Federal e os acervos que vierem a integrar os já registrados;
- II - Declarados de interesse cultural: aqueles que, embora não tenham sido tombados, apresentam valor de interesse do patrimônio cultural;

Parágrafo único. Outros bens poderão ser incorporados aos constantes do Anexo desta Lei, a partir do Poder Executivo Municipal, através do órgão gestor da cultura no município ou mediante requerimento de qualquer cidadão, devendo, para tanto, ser aprovado pelo Conselho Municipal de Cultura.

Art. 57 - A autorização do Poder Executivo Municipal para a construção, reconstrução, reforma, instalação de comunicação visual e de novas atividades em imóveis e conjuntos integrantes do patrimônio cultural, bem como do seu entorno, dependerá de licença prévia especial do Órgão gestor da Cultura no município, após aprovação do Conselho Municipal de Cultura.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal deverá regulamentar o disposto no *caput* deste artigo, respeitando as deliberações do Conselho Municipal de Cultura.

Art. 58 - Cabe ao Poder Executivo Municipal coibir a destruição de bens protegidos.

Art. 59 - Os bens protegidos somente poderão sofrer intervenção pública ou privada, no todo ou em parte, mantendo as características essenciais de fachada e volumetria, mediante licença prévia especial concedida nos termos desta Lei.

SEÇÃO III

ÁREAS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 60 - Para efeitos desta Lei, são criadas as seguintes Áreas de Proteção do Patrimônio Cultural:

- I - Áreas de Proteção Integral;
- II - Área de Proteção do Entorno;
- III - Áreas de Proteção de Paisagem de Interesse Cultural;
- IV - Áreas de Proteção de Paisagem de Interesse Afetivo;

Art. 61 - As Áreas de Proteção Integral são aquelas sujeitas ao rígido controle das ações de intervenção, de modo a preservar a imagem urbana característica da fundação da cidade:

I - Compõem as Áreas de Proteção Integral:

- a) *O Sítio Fundacional da Cidade* - Corresponde à área de implantação do Plano Pirro (Marco Zero), delimitada pela Praça Fausto Cardoso (Tv. José de Faro) até a Praça Olímpio Campos (Rua de Capela), descendo até Itabaiana e estendendo-se até o Ferro de Engomar (início da Avenida Carlos Firpo). Daí desce até a Rua José do Prado Franco e estende-se até a Avenida Coelho e Campos (Mercados) retomando pelas Avenidas. Otoniel Dórea e Rio Branco até a Praça Fausto Cardoso. Esta delimitação inclui as edificações lindeiras.
- b) *A Colina do Santo Antônio* – Corresponde ao povoado já existente quando da mudança da capital, delimitada pelo polígono de proteção abrangendo o topo da colina (Praça, Igreja e edificações lindeiras) e a encosta.

II - Constituem diretrizes para as Áreas de Proteção Integral:

- a) Garantir a preservação da paisagem urbana de forma que o interesse coletivo se sobreponha aos demais;
- b) Restabelecer a função político-administrativa assegurando a permanência e o retorno das repartições públicas (Federais, Estaduais e Municipais) para a área, facilitando a vida do cidadão e a conseqüente revitalização do comércio;
- c) Estimular as operações urbanas consorciadas conciliando a preservação da paisagem com os processos de renovação urbana controladas.
- d) Estimular a utilização dos imóveis tombados ou declarados de interesse cultural por instituições culturais;
- e) Priorizar o transporte coletivo para garantir o acesso ao centro comercial;
- f) Priorizar a acessibilidade ao pedestre e pessoas com mobilidade reduzida;
- g) Incrementar atividades noturnas culturais e de lazer, otimizando o potencial arquitetônico e a infra-estrutura existente, subutilizados à noite;
- h) As intervenções nos imóveis de acompanhamento situados nas Áreas de Proteção Integral devem ser submetidas ao órgão gestor da cultura no município;
- i) Articular com o Estado e entidades do comércio ações de segurança pública;
- j) Regulamentar horários de carga e descarga.

Art. 62 - Áreas de Proteção de Entorno são aquelas imprescindíveis à preservação do Sítio Fundacional, consolidada nas primeiras décadas do século XX e onde concentram-se conjuntos urbanos ainda preservados ou de valor histórico, que caracterizam a Aracaju tradicional;

I - A delimitação das Áreas de Proteção de Entorno é a seguinte:

- a) Inicia-se na confluência das Avenidas Augusto Maynard e Beira-mar, incluídas as Praças Getúlio Vargas, Inácio Barbosa e Zé Peixe, seguindo pela Augusto Maynard até a Avenida Gonçalo Prado Rollemberg, incluída a Praça Tobias Barreto, donde segue até a Avenida Barão de Maruim, daí até a Praça da Bandeira na confluência com a Avenida Pedro Calazans, daí até a Rua São Cristóvão, donde segue até a Rua de Capela, daí até a Avenida Sete de Setembro, incluída a Praça João XXIII, estendendo-se pela Rua Carlos Firpo até a Avenida Coelho e Campos, donde segue até a Rua José do Prado Franco, daí até o início da Avenida Carlos Firpo (Ferro de Engomar), donde segue pela Rua Itabaianinha até a Praça Olímpio Campos, daí até a Rua de Capela, donde segue até a Rua de Itaporanga, daí até a Avenida Ivo do Prado.

II - Constituem diretrizes para as Áreas de Proteção do Entorno:

- a) Estimular a utilização dos imóveis tombados ou declarados de interesse cultural por instituições culturais ou pequenas empresas prestadoras de serviço não poluentes;
- b) Estimular a criação de bolsões de estacionamento periféricos à área, integrados a um sistema de transporte circular coletivo exclusivo;
- c) Estimular operações urbanas consorciadas, conciliando a preservação da paisagem com processos de renovação urbana controlados;
- d) Incentivar o uso residencial;
- e) As intervenções nos imóveis de acompanhamento situados na área de proteção devem ser submetidas ao órgão gestor da cultura no município;
- f) Preservar a escala humana existente;
- g) Criar uma moldura cênica de proteção à imagem da área de proteção integral.

Art. 63 - Áreas de Proteção de Interesse Cultural são aquelas descontínuas, onde situam-se os conjuntos de reconhecida importância histórica para a preservação do patrimônio cultural de Aracaju:

I - A delimitação das Áreas de Proteção de Interesse Cultural é a seguinte:

- a) **Descrição das poligonais de proteção dos imóveis listados no Anexo desta Lei;**

II - Constituem diretrizes para as Áreas de Proteção de Interesse Cultural:

- a) **Delimitação das poligonais de entorno dos bens que vierem a constar posteriormente do Anexo desta Lei para assegurar a preservação das visuais;**
- b) As intervenções em imóveis inseridos nas poligonais de proteção devem ser submetidas a análise do órgão gestor de cultura no município;

Art. 64 - Áreas de Proteção de Interesse Afetivo são aquelas que, independente de valor artístico, possuem valor afetivo para as comunidades:

I - Constituem diretrizes para as Áreas de Proteção de Interesse Afetivo:

- a) Delimitação das poligonais de entorno dos bens que vierem a ser apontados pelas comunidades;
- b) Estimular reuniões onde as comunidades locais identifiquem os bens de valor afetivo e discutam questões de preservação;

Parágrafo único. As intervenções em imóveis inseridos nas poligonais de preservação traçadas, ou projetos de impactos na circunvizinhança, devem ser submetidos a análise do órgão gestor da cultura do município e pelo Conselho Municipal de Cultura.

TÍTULO III

DAS POLÍTICAS SETORIAIS DE DESENVOLVIMENTO

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA DE TRANSPORTES, TRÁFEGO E SISTEMA VIÁRIO

Art. 65 - Constituem objetivos e diretrizes referentes ao sistema viário de tráfego e de transporte:

- I - Desenvolver um sistema de transporte em que o uso coletivo prevaleça sobre o uso individual;
- II - Considerar o planejamento de transporte integrado ao planejamento urbano e aos objetivos e diretrizes desta lei;
- III - Compatibilizar o planejamento e a operação do sistema de transportes com o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável, observando as seguintes condições:
 - a) assegurar acessibilidade aos centros de emprego, comércio, serviços e aos equipamentos urbanos de saúde, educação e lazer;
 - b) avaliar e promover a integração física dos terminais de transportes às áreas em que se localizam, de forma a permitir o livre fluxo de passageiros e a formação de pequenos centros locais de comércio e serviços;
- IV - Hierarquizar e capacitar o Sistema Viário, permitindo condições adequadas de mobilidade e acesso;
- V - Reduzir as dificuldades de deslocamentos na cidade, promovendo novas interligações e integração do sistema viário;
- VI - Induzir, através do sistema viário, o processo de formação de novas centralidades intra-urbanas;
- VII - Adequar o uso do lote lindeiro à função da via e vincular a densidade populacional a capacidade de escoamento dos fluxos de tráfego;
- VIII - Priorizar a circulação de transportes coletivos na rede viária e promover programas e projetos de proteção à circulação de pedestres e de grupos tais como: terceira idade, portadores de deficiência e crianças;
- IX - Estimular a destinação de áreas para estacionamento de veículos;
- X - implantar o sistema de ciclovias, integrado ao sistema viário, de tráfego e de transporte;
- XI - Incentivar o transporte hidroviário e a sua articulação ao sistema de transporte, visando a criação de atrativos turísticos;
- XII - Articular, ao nível de região metropolitana de Aracaju, o planejamento do sistema viário, mantendo autonomia municipal das vias.

Art. 66 - O planejamento do sistema viário tem por objetivo assegurar a melhoria das condições de mobilidade da população, seja de pedestres, ou de veículos, e tem como principal instrumento, o sistema de classificação viária.

Art. 67 - O Sistema Viário de Aracaju compõe-se de vias urbanas e vias rurais, obedecendo a seguinte classificação:

§ 1º - São consideradas Vias Urbanas:

- I - Vias de trânsito rápido;
- II - Vias arterial;
- III - Via coletora;
- IV - Via Local.

§ 2º - São consideradas Vias Rurais:

- I - Rodovias;
- II - Estradas.

§ 3º - O sistema de classificação viária e parâmetros mínimos físicos e operacionais são os constantes dos Anexos desta Lei.

- § 4º - Novos projetos de construção e reformas de vias obedecerão obrigatoriamente o disposto no Sistema de Classificação Viária a que se refere este artigo.
- § 5º - Denominam-se Vias Locais I e Vias Locais II aquelas cujas larguras não ultrapassem a 8,00 m e 6,00 m respectivamente.

Art. 68 - Todos os planos programas e projetos que se relacionem, direta ou indiretamente, com o sistema viário do município, deverão ser submetidos à apreciação do Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, e a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Art. 69 - A arborização das vias públicas deverá sempre ser efetuada a partir de projeto de paisagismo, submetido e aprovado pelo órgão municipal e/ou estadual responsável pela instalação da rede elétrica.

Art. 70 - Os projetos de iluminação pública deverão ser padronizados para toda a cidade e contribuir para a diferenciação da hierarquia das vias.

Art. 71 - Os passeios, como parte integrante do sistema viário público deverão ser, em caso de parcelamento, obrigatoriamente executados pelo loteador em conjunto com a implantação de novas vias e serem tratados de forma a garantir as condições de continuidade e conforto da circulação de pedestres.

Parágrafo único. Nos casos de alteração de parcelamentos existentes ou junção a novos, o Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental apreciará as modificações propostas, submetendo-as à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DA INFRA-ESTRUTURA DOS SERVIÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS URBANOS

Art. 72 - A política de serviços públicos e equipamentos urbanos visa à justa distribuição da infraestrutura urbana e dos serviços urbanos de interesse coletivo na realização dos seguintes objetivos:

- I - Promoção da distribuição e da apropriação dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos, de forma socialmente justa e equilibrada na cidade;
- II - Compatibilização da oferta e da manutenção de serviços públicos e seus respectivos equipamentos, com o planejamento do município e crescimento da cidade;
- III - Aplicação de instrumentos que permitam ao município a interação eficaz nos serviços públicos, para melhoria da qualidade de vida de seus habitantes e do meio ambiente urbano.

Art. 73 - O Poder Executivo Municipal deverá adotar tarifas diferenciadas de remuneração dos serviços públicos de infra-estrutura, da competência do Poder Municipal, quando:

- I - houver falta de condições técnicas adequadas para o local;
- II - as peculiaridades do sítio de implantação das edificações ou dos aglomerados urbanos assim o exigir;
- III - observadas as características sócio-econômicas das populações servidas.

Art. 74 - Fica vedada a extensão dos serviços públicos de infra-estrutura para assentamentos irregulares e/ou clandestinos, implantados a partir da vigência desta Lei.

Art. 75 - Constituem diretrizes gerais relativas aos serviços de infra-estrutura:

- I - Assegurar acesso da população às ações e serviços de saneamento, associados a programas de educação sanitária e em consonância com as normas de proteção ao meio ambiente e a saúde pública;
- II - Proibir, fiscalizar e punir as ligações da rede de esgotamento sanitário sem tratamento, à rede de drenagem;
- III - Proporcionar às populações de baixa renda, instalações sanitárias domiciliares e orientar aos usuários dos serviços, quanto às práticas sanitárias adequadas;

- IV - Atender com sistema de esgotos sanitários os bairros situados nas áreas que drenam para o rio Sergipe, Poxim e do Sal ligando obrigatoriamente, a rede a uma estação de tratamento.
- V - Articular, junto às esferas do governo estadual, federal e dos municípios ribeirinhos ao Rio São Francisco e da Região Metropolitana de Aracaju, a implementação de uma política conjunta, eficaz, de preservação dos mananciais de abastecimento de água, observadas as seguintes condições:
- a) fiscalização e punição rigorosa de desmatamento das áreas das bacias de contribuição dos mananciais;
 - b) investimento em reflorestamento das matas ciliares;
 - c) aplicação de medidas punitivas para o desvio de água dos rios, realizado sem autorização competente;
 - d) controle rigoroso de instalação de empreendimentos poluentes, bem como de despejo de esgotos industrial e doméstico, a montante dos mananciais de captação para o abastecimento d'água do município;
 - e) divulgação e realização de programas de orientação à economia de água e de educação sanitária em relação aos despejos de esgotos e águas servidas;
 - f) controle e monitoramento dos assentamentos residenciais, em bacias que alimentem adutoras de captação de água para abastecimento da população;
- VI - Garantir dotações orçamentárias suficientes para os serviços de manutenção da rede de canais e galerias de drenagem;
- VII - Condicionar o adensamento e o assentamento populacional à prévia solução dos problemas de saneamento local;
- VIII - Promover o controle de vetores em todo o município, tendo em vista a prevenção de conseqüências danosas a saúde e a garantia de condições de higiene e conforto;
- IX - Ouvir as comunidades a serem beneficiadas, quando da implantação de novos equipamentos para saneamento do meio;
- X - Articular ao nível de Região Metropolitana de Aracaju, o planejamento de ações de saneamento básico;
- XI - Proporcionar o acesso de toda a população ao abastecimento de água em quantidade suficiente e dentro dos padrões de potabilidade;
- XII - Incentivar o estudo de alternativas para abastecimento público de água a partir de investimentos em:
- a) pesquisas de águas subterrâneas;
 - b) apoio e orientação à instalação de poços artesianos;
- XIII - Promover programas de financiamento dos custos de serviços que viabilizem o acesso de toda a população ao abastecimento domiciliar de água;
- XIV - Articular-se, mediante convênio, com a administração pública estadual, no sentido de garantir a oferta necessária e eficiente de suprimento de água e esgoto da cidade;
- XV - Estabelecer, segundo critérios de uso e ocupação do solo, taxas de impermeabilização máximas permitidas, que possibilitem uma infiltração adequada das águas pluviais e facilitem a drenagem e o escoamento;
- XVI - Demarcar em campo e declarar de utilidade pública, as áreas para construção da rede de macro-drenagem da cidade.
- XVII - Exercer o controle da qualidade da água consumida pela população.

Parágrafo único. Os imóveis localizados onde já existe rede de esgoto serão obrigados a interligar suas instalações ao sistema geral de esgotamento sanitário.

Art. 76 - A localização dos mercados e feiras livres deverá atender às políticas de uso e ocupação do solo, de descentralização urbana e de circulação e transportes previstos nesta lei.

Art. 77 - O Executivo Municipal deve assegurar a adequada prestação dos serviços de limpeza urbana em toda a área do município, inclusive na Zona de Expansão, e implementar o sistema de coleta seletivo ou diferenciado dos resíduos urbanos, assim como, uma destinação final do lixo, ambientalmente adequada.

Art. 78 - Constituem diretrizes específicas dos serviços de limpeza urbana:

- I - Assegurar a adequada prestação dos serviços de limpeza urbana em toda a área urbanizada do município, inclusive na Zona de Expansão Urbana;
- II - Promover a educação ambiental, inclusive em parceria com entidades da sociedade civil organizada, com enfoque especial na educação para a limpeza urbana, com vistas à participação ativa da população na manutenção da limpeza da cidade, bem como a difusão dos conceitos referentes à redução, reutilização e reciclagem dos resíduos sólidos urbanos;
- III - Implantar o sistema de coleta seletiva ou diferenciada dos resíduos sólidos urbanos;
- IV - Acabar os vazadouros a céu aberto para a disposição final do lixo, substituindo-os por aterros sanitários ou solução técnica equivalente, ambientalmente administrados com reflorestamento e disposição adequada do chorume;
- V - Exigir a implantação de medidas adequadas para manejo dos resíduos sólidos produzidos pelas unidades prestadoras de serviços de saúde, bem como, dos resíduos de natureza tóxica, corrosiva ou contaminante, de forma a minimizar os riscos de seus efeitos sobre a população.

Art. 79 - O Poder Executivo poderá celebrar convênios com Prefeituras Municipais limítrofes, sobretudo de Nossa Senhora do Socorro e São Cristóvão, visando à execução de atividades conjuntas de limpeza urbana ou a promoção de cooperação técnica e apoio logístico nos serviços afetos à limpeza urbana.

Art. 80 - O Poder Executivo deverá elaborar e implementar planos de gestão integrada de resíduos sólidos urbanos.

TÍTULO IV

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Art. 81 - Fica instituído o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana, integrado pelo Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, pelo Sistema de Informações Urbanas e pelo Conselho de Acompanhamento, Regulamentação e Avaliação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável de Aracaju, a serem implantados e regulamentados por decretos do Poder Executivo.

§ 1º - Ao Conselho de Acompanhamento, Regulamentação e Avaliação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável de Aracaju, entre outras atribuições fixadas por decreto municipal, caberá regulamentar a implantação dos demais órgãos instituídos por esta lei.

§ 2º - O Conselho de Acompanhamento, Regulamentação e Avaliação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável de Aracaju será órgão colegiado, deliberativo, constituído, paritariamente por representantes da sociedade civil organizada e do governo municipal.

CAPÍTULO I

DO ÓRGÃO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

Art. 82 - Constituem atribuições do Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental:

- I - Coordenar a aplicação, regulamentação e revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;
- II - Elaborar, apreciar, analisar e propor alterações ou leis complementares vinculadas a legislação urbanística, submetendo a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental;
- III - Apreciar e encaminhar ao Executivo Municipal, mediante aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental propostas de lei e/ou regulamentos de operações urbanas consorciadas e de outros instrumentos implementadores da política urbana;
- IV - Registrar a outorga onerosa e as transferências do direito de construir conforme o que dispõe esta Lei;
- V - Avaliar os Relatórios e Estudos de Impactos dispostos nesta Lei;
- VI - Elaborar, atualizar, coordenar, acompanhar e avaliar planos, programas, projetos e atividades relativas ao desenvolvimento urbano;

VII - Submeter à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, a aplicação anual dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

§ 1º - Constituem objetivos de curto prazo do Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental:

- I - Montar e coordenar o sistema municipal de planejamento, monitoramento e controle do desenvolvimento urbano, promovendo meios materiais, recursos humanos e treinamento de mão-de-obra necessários;
- II - Organizar e coordenar o Sistema de Informações Urbanas - SIU;
- III - instrumentalizar o processo de planejamento municipal, elaborar e controlar planos, programas, projetos e orçamentos;
- IV - Propor e encaminhar ao Executivo Municipal, as alterações na Lei Orgânica e no Código Tributário do Município de Aracaju para implementar, garantir e ampliar o alcance social dos objetivos do Plano Diretor.

Art. 83 - O Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental terá o prazo máximo de 30 dias para se pronunciar, quanto aos processos de solicitação de anuência prévia e aprovação de projetos.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES URBANAS

Art. 84 - Fica criado o Sistema de Informações Urbanas - SIU, vinculado ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, com a finalidade de acompanhar o desenvolvimento e transformações, ocorridas no âmbito do território municipal.

Art. 85 - O SIU compreenderá informações sobre:

- I - Os recursos naturais;
- II - A malha viária do município existente e projetada, sistema de transporte coletivo, trânsito e tráfego;
- III - As condições de uso e ocupação do solo, através das informações do Cadastro Imobiliário e outras;
- IV - As condições demográficas e sócio-econômicas do município, através das informações do IBGE ou pesquisas próprias;
- V - As condições da infra-estrutura, serviços e equipamentos urbanos no município;
- VI - As condições de atendimento às demandas de educação, saúde, lazer e habitação;
- VII - Os bens públicos;
- VIII - As organizações sociais;
- IX - A transferência do direito de construir, operações urbanas, consórcios imobiliários, operações de interesse social e outros instrumentos da gestão urbana;
- X - As receitas e despesas do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental;
- XI - O cadastro dos contemplados com a regularização fundiária.

Parágrafo único. As informações do SIU deverão ser referenciadas a uma base cartográfica única e com permanente atualização.

Art. 86 - Os agentes públicos, incluindo os Cartórios de Registro de Imóveis, mediante convênio de cooperação, fornecerão gratuitamente ao órgão municipal competente os dados e informações necessárias para atividades de planejamento urbano municipal.

CAPÍTULO III

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL - CONDURB

Art. 87 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental - CONDURB é um órgão deliberativo, de representação da sociedade no processo de gestão urbana do município.

Art. 88 - O CONDURB será vinculado ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, e tem como atribuições básicas:

- I - Deliberar sobre os processos de controle e revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável, seus regulamentos e leis complementares;
- II - Formular propostas e deliberar sobre planos, programas, projetos e atividades que abrangem questões urbanas e ambientais;
- III - Deliberar sobre a aplicação dos recursos financeiros do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, bem como fiscalizar a sua utilização;
- IV - Analisar a proposta de orçamento anual do Município de Aracaju;
- V - Outras previstas em lei.

Art. 89 - A composição, a estrutura e o funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental serão regulamentados em Lei, no prazo máximo de 90(noventa) dias, a partir da vigência desta Lei.

Parágrafo único. O Projeto de Lei a que se refere este artigo deverá estabelecer a composição do referido Conselho, assegurada à participação de 1/3 (um terço) de seus membros, como representantes da comunidade civil, 1/3 (um terço) de representantes da comunidade técnica e científica e 1/3 (um terço) de representantes dos órgãos municipais de meio ambiente, cultura e planejamento urbano.

Art. 90 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental terá um prazo de 30 (trinta) dias para se pronunciar sobre as questões encaminhadas à sua apreciação.

Parágrafo único. Findo o prazo estabelecido no *caput* deste artigo, sem que o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental se pronuncie sobre a questão formulada, caberá ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental o parecer final.

CAPÍTULO IV

DA ARTICULAÇÃO COM OUTRAS INSTÂNCIAS DE GOVERNO

Art. 91 - Deve o município, participar de órgãos ou ações intergovernamentais, que permitam sua integração com representantes da administração direta e indireta dos governos federal, estadual e de outros municípios, visando equacionar problemas comuns nas seguintes áreas:

- I - Planejamento e gestão do sistema de transportes e vias estruturais de acesso;
- II - Planejamento e gestão das questões ambientais, notadamente de saneamento básico, como proteção dos recursos hídricos, coleta e destino final do lixo;
- III - Planejamento e gestão de soluções compartilhadas, para as áreas de educação e saúde;
- IV - Estabelecimento de políticas de localização de projetos e empreendimentos de grande porte, na região metropolitana;
- V - Formação de consórcios intermunicipais.

Art. 92 - A gestão, definição de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano de áreas de propriedade pública, localizadas em território municipal, mesmo aquelas pertencentes a outras instâncias de governo é atribuição do município.

TÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DA GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

CAPÍTULO I

DO SOLO CRIADO E DA OUTORGA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 93 - O solo criado é a área total construída que ultrapassa o valor obtido, multiplicando-se a área do terreno do empreendimento pelo coeficiente único de aproveitamento.

- § 1º - É fixado para todo o Município, o coeficiente de aproveitamento único 2 (dois), que permite ao proprietário construir o equivalente à duas vezes a área do terreno, sem qualquer pagamento relativo a criação de solo.
- § 2º - Nas ZARs o coeficiente máximo de aproveitamento é 0,4 e nas ZAPs e ZABs é 3.
- § 3º - O coeficiente de aproveitamento único poderá ser ultrapassado ou reduzido, desde que observadas as características de adensamento, a real capacidade de suporte da infra-

estrutura instalada e o coeficiente de aproveitamento previstos para a zona e demais disposições desta lei.

§ 4º - Não serão computadas, para efeito de cálculo da área construída para outorga onerosa do solo criado nas unidades residenciais, os terraços, varandas, sacadas, jardineiras, áreas de lazer, garagens e/ou estacionamentos cobertos

§ 5º - Os parâmetros mínimos de infra-estrutura instalada para a revisão dos coeficientes de aproveitamento serão definidos pelo Código de Infra-estrutura.

Art. 94 - O Poder Executivo Municipal cobrará a título de outorga onerosa, o direito de construir correspondente ao solo criado.

§ 1º - O valor a ser pago pelo solo criado utilizando-se os índices aplicados pelo município, calculado no ato da licença de construir, à qual fica vinculada.

§ 2º - O pagamento que trata o parágrafo anterior, deverá ser efetuado em até 6 (seis) parcelas iguais mensais, sucessivas, ficando a expedição do "Habite-se", condicionada à quitação de todas as parcelas.

§ 3º - O valor da outorga onerosa será calculado tomando por base a área construída que exceder ao coeficiente único estabelecido no Art. 89 desta lei, multiplicado pelo valor de lançamento fiscal do metro quadrado do terreno objeto da construção.

Art. 95 - Os recursos financeiros provenientes da outorga onerosa serão obrigatoriamente utilizados em obras de infra-estrutura.

Parágrafo único. A utilização dos recursos provenientes da outorga onerosa deverá ser aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Art. 96 - As edificações que ultrapassarem a área autorizada no alvará de construção, sujeitará o infrator a uma multa de 500% (quinhentos por cento), calculada sobre o produto da área construída em excesso, pelo valor de lançamento fiscal do metro quadrado de terreno.

Parágrafo único. Na hipótese da ocorrência de construções que excedam aos índices de aproveitamento máximos, utilizar-se-á o Poder Executivo Municipal dos institutos do embargo e da ação demolitória, além das cominações legais.

Art. 97 - Desde que o Município tenha interesse, e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, o pagamento da outorga onerosa, poderá ser feito mediante doação de imóveis, avaliados de acordo com a Planta Genérica de Valores do Município, e devidamente registrados no cartório de registro de imóveis.

§ 1º - Os imóveis a que se referem o *caput* deste artigo terão valor equivalente ou maior em relação ao valor a ser recolhido, tomando-se como base o valor do lançamento fiscal do imóvel, que será atualizado monetariamente na mesma proporção do imposto que é a base de cálculo da licença.

§ 2º - Os imóveis a que se refere o parágrafo anterior, só poderão destinar-se a:

- I - Preservação ambiental;
- II - Equipamentos públicos comunitários;
- III - Sistema viário básico e instalação de infra-estrutura;
- IV - Habitação de interesse social.

§ 3º - A destinação de uso de imóveis recebidos como pagamento da outorga onerosa, será proposta pelo órgão municipal de desenvolvimento urbano, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

CAPÍTULO II

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 98 - O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, poderá exercer o direito de construir em outro local, quando tiver seu imóvel declarado necessário para:

- I - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III - Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- IV - Servir à instalação de infra-estrutura.

§ 1º - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Executivo Municipal seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do *caput*.

§ 2º - A autorização para transferência do direito de construir fica condicionada ao cumprimento das normas urbanísticas e à disponibilidade de potencial construtivo e deverá ser averbado no cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente.

§ 3º - O titular do direito de construir poderá transferi-lo para outro imóvel de sua propriedade ou para terceiros mediante alienação ou qualquer outra forma de transferência prevista em Lei, não implicando em transferência de propriedade.

§ 4º - Uma vez exercido o direito de transferência fica a mesmo vinculada ao imóvel que o recebeu, vedada nova transferência deste potencial, bem como sua utilização no imóvel de origem.

Art. 99 - O Órgão Gestor Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental manterá cadastro de todas as transferências de direito de construir ocorridas, anotando os respectivos imóveis transmissores e receptores, encaminhando relatórios aos cartórios para devida averbação das escrituras.

CAPÍTULO III

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA E DA REQUISIÇÃO URBANÍSTICA

Art. 100 - A todos os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados nas Zonas de Adensamento Preferencial, ou em Áreas de Diretrizes Especiais, a exceção das Áreas de Interesse Ambiental, aplicar-se-á o parcelamento, edificação ou utilização compulsória de acordo com o Art. 188 da Lei Orgânica.

§ 1º - O disposto no *caput* deste artigo, não se aplica a terrenos de até 400,00 m²(quatrocentos metros quadrados) cujos proprietários não possuam outro imóvel, bem como, em imóveis sujeitos a legislação urbanística que restrinja o seu aproveitamento, impedindo-os de atingir os níveis mínimos de construção, previstos para o local.

§ 2º - Serão considerados imóveis subutilizados, aqueles que não estejam destinados à habitação e não atendam aos seguintes parâmetros mínimos de ocupação:

- I - Nas ZAP's: coeficiente de aproveitamento: 0,5 (zero virgula cinco);
- II - Nas Áreas Especiais de Interesse Social, coeficiente de aproveitamento igual a 0,2 (zero vírgula dois);.

§ 3º - O disposto no *caput* deste artigo também se aplica às obras inacabadas, paralisadas ou em ruínas, bem como em imóveis com utilização móvel ou transitória.

Art. 101 - Identificados os imóveis que não estejam cumprindo sua função social, de acordo com o disposto no artigo anterior, o município deverá notificar os proprietários para que promovam no prazo de 2 (dois) anos:

- I - O parcelamento ou a edificação cabíveis no caso;
- II - A utilização efetiva da edificação para fins de moradia, atividades econômicas ou sociais.

Art. 102 - Esgotado o prazo a que se refere o artigo anterior, o município aplicará alíquotas progressivas, na cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, de acordo com o capítulo referente ao mesmo, num prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.

Art. 103 - Ultrapassado o prazo de que trata o artigo anterior, o município desapropriará o imóvel, ou procederá a requisição urbanística mediante autorização legislativa nos termos do § 7º do Art. 188, da Lei Orgânica Municipal.

§ 1º - O pagamento da desapropriação será efetuado em 10 (dez) parcelas anuais, iguais e sucessivas, através de títulos da dívida pública, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

§ 2º - Os imóveis desapropriados destinar-se-ão a projetos de habitação de interesse social ou a equipamentos urbanos;

Art. 104 - O proprietário, uma vez notificado da determinação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória de seu imóvel, poderá, de imediato, propor o estabelecimento de Operação Urbana Consorciada, nos termos de que trata esta lei.

Art. 105 - O Executivo Municipal poderá proceder à requisição urbanística de imóveis situados em qualquer zona do município, para obras de urbanização ou reurbanização obedecida, o que dispõe os artigos 189 a 195 da Lei Orgânica Municipal.

§ 1º - O valor a ser atribuído ao imóvel, será correspondente ao valor deste, antes das obras de urbanização ou reurbanização realizadas com recursos públicos, de acordo com o valor de lançamento fiscal do imóvel.

§ 2º - O prazo máximo para conclusão do empreendimento pela Prefeitura será de 5 (cinco) anos.

Art. 106 - Os imóveis onde se encontram parcelamentos ilegais sujeita-se à requisição urbanística.

CAPÍTULO IV

DO IMPOSTO TERRITORIAL E PREDIAL PROGRESSIVO SOBRE A PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA

Art. 107 - As alíquotas do Imposto Predial e Territorial Urbano, IPTU, incidentes sobre os imóveis, serão progressivas na forma definida pela Legislação Tributária Municipal, a fim de assegurar a função social da cidade e da propriedade.

Art. 108 - Ficam sujeitos ao imposto referido no artigo anterior, todos os imóveis que forem passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsória.

§ 1º - As alíquotas progressivas a serem utilizadas na cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, obedecerão ao seguinte critério:

- a) No primeiro ano, alíquota de 5% (cinco por cento);
- b) No segundo ano, alíquota de 8% (oito por cento);
- c) No terceiro ano, alíquota de 10% (dez por cento);
- d) No quarto ano, alíquota de 12% (doze por cento);
- e) No quinto ano, alíquota de 15% (quinze por cento).

§ 2º - Quando da cobrança das alíquotas progressivas, não serão considerados quaisquer benefícios de redução do IPTU.

§ 3º - A aplicação da alíquota progressiva de que trata o *caput* deste artigo, será suspensa, imediatamente, a requerimento do contribuinte, a partir da data em que sejam iniciadas as obras de parcelamento ou edificação, desde que estas possuam o devido Alvará de Licença Municipal, sendo, restabelecida retroativamente à data em que foi suspensa, em caso de fraude ou interrupção da obra ou parcelamento, sem justificativa ou comprovação.

Art. 109 - A isenção de impostos territoriais e prediais nos termos do art. 186 da Lei Orgânica Municipal será aplicada como benefício compensatório às limitações impostas aos imóveis, bem como, de mecanismo indutor das estratégias propostas neste Plano Diretor.

Art. 110 - A obtenção dos benefícios decorrentes dos mecanismos compensatórios desta Lei deverá ser requerida pelos interessados, ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e pelo Conselho Municipal de Cultura, no que couber.

- § 1º - o benefício deverá ser concedido pelo prazo de um ano, sempre condicionado a sua renovação à vistoria anual por parte da fiscalização do órgão municipal de desenvolvimento urbano.
- § 2º - constatada a manutenção das condições em que foi conferido o benefício, será concedida a renovação, desde que obedecidas às exigências constantes do termo de concessão e do que dispõe a legislação em vigor.
- § 3º - expirado o prazo de concessão, deverá o interessado requerer novamente o benefício, condicionado o seu deferimento ao que dispõe esta lei.

Art. 111 - Aos imóveis pertencentes a terceiros e que estejam servindo como templo religioso de qualquer culto, será aplicado o disposto no Art. 150, inciso VI, alínea b, da Constituição Federal, enquanto perdurar o contrato de locação.

CAPÍTULO V **DAS OPERAÇÕES URBANAS**

Art. 112 - Operação Urbana é o conjunto integrado de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação de recursos da iniciativa privada ou em convênio com outros níveis de governo, objetivando alcançar transformações urbanísticas e estruturais na cidade, aprovadas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e submetidas a autorização do Poder Legislativo Municipal.

§ 1º - O Município reservará para si, a título de ressarcimento, determinada quantidade de imóveis de valor equivalente à totalidade do custo público e o da administração do empreendimento que destinar-se-ão a projetos de habitação de interesse social, ou a equipamentos urbanos;

§ 2º - Os consórcios imobiliários deverão ser aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e regulamentados por Lei.

§ 3º - As Propostas de Operações Urbanas deverão conter:

- I - Descrição do Plano de Urbanização;
- II - delimitação da área de abrangência da operação;
- III - Demonstração do interesse público na sua realização;
- IV - Anuência expressa nos casos cabíveis de, no mínimo, 2/3(dois terços) dos proprietários da área objeto do projeto;
- V - Usos e atividades que precisem ser deslocados em função das operações urbanas aprovadas, desde que obedecida a lei.

§ 4º - A existência de população de baixa renda, que resida no local do projeto, ensejará que seja definida no perímetro da operação, a área em que serão implantadas habitações de interesse social destinada a esses moradores, cabendo ao Poder Executivo Municipal a gestão e o repasse dessas habitações.

§ 5º - Deverão ser previstos nos planos de Operação Urbana incentivos para os proprietários que aderirem ao programa de intervenção.

§ 6º - A contrapartida da Iniciativa privada, desde que aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, poderá ser estabelecida sob a forma de:

- I - Recursos para o Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental;
- II - Obras de infra-estrutura urbana;
- III - Terrenos e habitações destinadas a população de baixa renda;
- IV - Recuperação ambiental ou de patrimônio cultural.

Art. 113 - Constituem áreas para projetos e programas de operação urbana:

- I - Todas as Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS;
- II - Áreas de Interesse Urbanístico;
- III - Áreas de Desenvolvimento Econômico.

Art. 114 - O Poder Executivo Municipal regulamentará, obedecidas às diretrizes desta Lei, os parâmetros das Operações Urbanas.

Art. 115 - O cálculo do valor do imóvel objeto de Operações Urbanas, será efetuado levando-se em consideração o seu valor antes das obras de urbanização realizadas com recursos públicos, segundo o valor de lançamento fiscal do imóvel.

Art. 116 - O Executivo Municipal poderá convocar, por edital, proprietários de imóveis para participarem de Operações Urbanas.

SEÇÃO I

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 117 - Nas Operações Urbanas Consorciadas o Município reservará para si, a título de ressarcimento, determinada quantidade de imóveis de valor equivalente à totalidade do custo público e o da administração do empreendimento que destinar-se-ão a projetos de habitação de interesse social, ou a equipamentos urbanos.

Parágrafo único. As operações urbanas consorciadas deverão ser aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e regulamentados por Lei.

SEÇÃO II

DAS OPERAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Art. 118 - Os proprietários ou ocupantes de imóveis localizados em áreas de interesse social poderão requerer ao Executivo Municipal, aprovação de Operação de Interesse Social, com projeto para habitação de interesse social ou de uso misto, com atividades de pequeno porte, mediante plano de urbanização e anuência expressa de, no mínimo 2/3 (dois terços) dos proprietários ou ocupantes da área objeto do projeto.

Art. 119 - A fim de viabilizar a execução das Operações de interesse social, o Executivo Municipal poderá declarar de interesse social, para fins de desapropriação, a área em que os proprietários não aceitem participar do projeto.

Art. 120 - Serão exigidos nas operações de interesse social os mesmos parâmetros de uso e ocupação do solo, estabelecidos para as Áreas Especiais de Interesse Social.

Art. 121 - As Operações de Interesse Social deverão ser submetidos a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

CAPÍTULO VI

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 122 - Para promover a regularização fundiária, o poder executivo deverá:

- I - Utilizar a concessão real de uso para os assentamentos espontâneos localizados em áreas públicas, mediante lei específica;
- II - Assegurar a prestação de serviço de assistência jurídica e técnica, gratuita, à população que receba até 3(três) salários mínimos, para promoção de ação competente de regularização do título aquisitivo;

§ 1º - Consideram-se assentamentos espontâneos, as áreas ocupadas por população de baixa renda, destituídas da legitimidade do domínio dos terrenos, cuja forma se dá em alta densidade e em desacordo aos padrões urbanísticos legalmente instituídos.

§ 2º - A regularização fundiária, somente será aplicada em áreas de interesse social ou em assentamentos espontâneos, e contemplará apenas uma vez o beneficiário, cabendo ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, a manutenção e atualização do cadastro das famílias beneficiadas.

§ 3º - Em nenhum caso poderá ser utilizada a doação de imóveis.

Art. 123 - Não são passíveis de regularização fundiária e urbanização os assentamentos:

- I - Localizados sobre oleodutos e redes de água ou esgoto, bem como sob redes de alta tensão ou outras áreas de servidão, necessárias à segurança de infra-estrutura, sejam estas existentes ou projetadas;
- II - Localizadas em área que apresente risco à segurança de seus ocupantes, constatado através de laudo técnico de órgão competente;
- III - Localizados em áreas destinadas a realização de obras ou planos urbanísticos de interesse coletivo, sobretudo nas áreas de sistema viário, praças, equipamentos urbanos ou de uso institucional;
- IV - Existentes a menos de doze meses, a exceção de dados contados a partir da publicação desta lei, e das áreas também definidas como Áreas Especiais de Interesse Sociais (AEIS) através de lei, e que sejam objeto de projeto de urbanização aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.
- V - Localizados sob pontes ou viadutos;
- VI - Localizados em áreas de interesse ambiental contemplada em lei, definidas nos artigos desta lei, à exceção daquelas áreas que foram determinadas como AEIS e onde, por lei específica, possa se promover ocupação parcial de áreas consideradas de preservação, sob condições especiais.

Art. 124 - Fica vedada a titulação através da regularização fundiária, nos seguintes casos:

- I - De forma individual, lotes com área inferior a 60,00 m² (sessenta metros quadrados);
- II - Lotes residenciais acima de 200,00 m², (duzentos metros quadrados) à exceção dos pré-existentes ao estabelecimento da AEIS com os seguintes parâmetros:
 - a) Até o limite de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), regularização com o valor do lançamento fiscal para efeitos tributários equivalente a imóvel do mesmo padrão em ZAB 2;
 - b) Acima de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados, a regularização terá agravo de escritura que permitirá unicamente as obras necessárias à higiene e segurança do imóvel, proibindo ampliação e reforma e ainda fazendo lançamento fiscal para efeitos tributários equivalente a imóvel do mesmo padrão em ZAB 2, até que se promova o re-parcelamento ou utilização do imóvel para uso social coletivo.

Art. 125 - A compra e venda de direitos sobre lotes com área inferior a 60,00m²(quatrocentos metros quadrados), somente poderá ser efetuada entre detentores dos títulos coletivos e, caso resulte em 01(um) lote acima de 60,00m² (sessenta metros quadrados), o mesmo poderá receber a titulação individual.

Art. 126 - A regularização fundiária, não isenta os loteadores ou ocupantes irregulares das penalidades previstas na legislação pertinente.

Art. 127 - Caberá ao Executivo Municipal, elaborar plano de urbanização para as áreas de assentamento espontâneo, passível de regularização fundiária.

Parágrafo único. Os planos deverão conter:

- I - Formas de gestão e participação da população, bem como da iniciativa privada;
- II - Definição do sistema viário, das normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, obedecida a lei.
- III - Fixação de preços, forma de financiamento, transferência ou aquisição das unidades habitacionais a serem produzidas.

CAPÍTULO VII

DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

Art. 128 - O Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental é um dos instrumentos básicos para execução da política urbana, e tem como objetivo a promoção do desenvolvimento urbano, dando suporte financeiro à implantação de planos, programas e projetos decorrentes desta lei.

Art. 129 - O Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, será vinculado ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, cabendo ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental gerir e fiscalizar a aplicação de seus recursos.

Art. 130 - O Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental será constituído pelas seguintes receitas:

- I - Pelas importâncias que forem recolhidas em virtude da outorga onerosa, para construção de área superior ao coeficiente único de aproveitamento;
- II - Pelas importâncias provenientes das taxas, de licenciamento e fiscalização de obras e processos relativos ao patrimônio cultural e Áreas de Interesse Ambiental;
- III - Pelas importâncias provenientes de multas administrativas, por atos lesivos ao meio ambiente e ao patrimônio cultural, e das taxas incidentes sobre a utilização dos recursos ambientais;
- IV - Rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;
- V - Por auxílio, subvenção ou contribuição de outros órgãos públicos;
- VI - Por contrapartida da iniciativa privada em Operações Urbanas, nos termos do Art. 108 , § 4º, alínea a;
- VII - Quaisquer outros recursos que lhe sejam destinados.

Art. 131 - Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental serão utilizados segundo Plano Anual específico.

Parágrafo único. O referido Plano será elaborado pelo Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, e submetido à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

CAPÍTULO VIII

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 132 - Fica assegurado ao Poder Executivo Municipal o direito de preempção sobre os imóveis constantes dos Anexos das Áreas de Interesse Ambiental e Listagem de Usos Incômodos, nos termos do disposto na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001.

TÍTULO VI

DA ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 133 - Constituem diretrizes para estruturação urbana do município:

- I - Os níveis de adensamento urbano serão submetidos à capacidade da infra-estrutura urbana, compatibilizando-a as condições do meio ambiente, estabelecendo-se zonas em que a ocupação urbana pode ser intensificada e outras em que deve ser restringida;
- II - A dinâmica de crescimento populacional e urbano do município ficará condicionada e será conduzida pela instalação e ampliação da capacidade da infra-estrutura, em particular a de esgotamento sanitário e adequação às características físico-ambientais;
- III - Incentivo à convivência de múltiplos usos do solo em todas as áreas da cidade.

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO

Art. 134 - O macrozoneamento classifica o território do município nas seguintes zonas de urbanização:

- I - Zona de Adensamento Preferencial - ZAP;
- II - Zona de Adensamento Básico - ZAB;
- III - Zona de Adensamento Restrito - ZAR.

Parágrafo único. Os critérios de utilização, os coeficientes máximos de aproveitamento, e os limites das zonas estão dispostos nos anexos I, II, III e VI desta lei.

Art. 135 - A revisão dos perímetros de zoneamento, deverá atender obrigatoriamente à potencialidade de infra-estrutura, e do sistema viário e a política municipal de desenvolvimento urbano.

SEÇÃO I

DAS ZONAS DE ADENSAMENTO PREFERENCIAL - ZAP

Art. 136 - Consideram-se Zonas de Adensamento Preferencial aquelas em que o potencial construtivo, dado pela disponibilidade da infra-estrutura básica, equipamentos urbanos, e boa acessibilidade, possibilitam adensamento maior que aquele correspondente, ao coeficiente único de aproveitamento, de acordo com o que dispõe o § 1º, do art. 199 da Lei Orgânica.

§ 1º - Os critérios de utilização dos coeficientes de aproveitamento e os limites das ZAPs, estão dispostos nos Anexos desta Lei.

Art. 137 - Constituem diretrizes de urbanização das Zonas de Adensamento Preferencial:

- I - Orientar e intensificar o adensamento e a diversificação do uso do solo, de forma a otimizar, a utilização dos equipamentos e infra-estrutura instalados;
- II - Incentivar o uso residencial junto às atividades comerciais e de serviços, de forma a evitar, ociosidade da estrutura urbana, fora dos horários comerciais;
- III - Estimular o aumento de vagas de estacionamento;
- IV - Intensificar o aumento de áreas verdes, tendo em vista a melhoria da qualidade ambiental;
- V - Incentivar espaços livres no miolo das quadras, inclusive com circulação de pedestres;
- VI - Promover a ocupação de imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados, através da utilização compulsória ou da requisição urbanística, conforme o que dispõe os Artigos 185 a 192 da Lei Orgânica Municipal;
- VII - Incentivar operações urbanas consorciadas.

SEÇÃO II

DAS ZONAS DE ADENSAMENTO BÁSICO – ZAB

Art. 138 - Consideram-se Zonas de Adensamento Básico as que apresentam potencial de urbanização, porém com “déficit” de infra-estrutura, sistema viário, transporte, comércio e serviços.

Art. 139 - Constituem diretrizes das Zonas de Adensamento Básico:

- I - Adensar de forma controlada o uso e a ocupação do solo, a fim de aproveitar o potencial de urbanização existente, diminuindo a necessidade de novos investimentos públicos em infra-estrutura;
- II - Ordenar e estimular a implantação de atividades de comércio e serviços, apoiando o desenvolvimento de sub-centros;
- III - Assegurar espaços suficientes para estacionamento de veículos;
- IV - Promover e monitorar a implantação de equipamentos e espaços públicos, compatibilizando-os com a intensidade do adensamento proposto;
- V - Articular a implantação de infra-estrutura, junto a outras esferas de governo e iniciativa privada, priorizando obras de esgotos sanitários e complementação do sistema viário básico.

SEÇÃO III

DAS ZONAS DE ADENSAMENTO RESTRITO – ZAR

Art. 140 - Consideram-se Zonas de Adensamento Restrito as que apresentam padrão de ocupação disperso e descontínuo e acentuado “déficit” ou ausência de infra-estrutura e serviços urbanos.

Parágrafo único. Os critérios de utilização e os limites das ZAR's, estão dispostos nos Anexos desta lei.

Art. 141 - Constituem diretrizes de urbanização das áreas de adensamento restrito:

- I - Garantir que a instalação de infra-estrutura e serviços urbanos, preceda o processo de uso e ocupação do solo;
- II - Estruturar internamente as ZAR's, em especial no que se refere ao sistema viário básico, sistema de macro-drenagem, preservação e proteção do meio-ambiente.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS

Art. 142 - Constituem Áreas de Diretrizes Especiais, as áreas do território municipal com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo, que se sobrepõem às do Macrozoneamento, não eximindo, entretanto, ao atendimento dos demais parâmetros da zona em que se encontra.

Art. 143 - As Áreas de Diretrizes Especiais classificam-se em:

- I - Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS;
- II - Áreas de Interesse Urbanístico - AIU;
- III - Áreas de Desenvolvimento Econômico - ADEN;
- IV - Áreas de interesse Ambiental - AIA:

§ 1º - As áreas de que trata o *caput* deste artigo, são aquelas mapeadas e delimitadas no Anexo V e cuja legislação específica bem como as diretrizes de intervenção, estão descritas no anexo VI.

§ 2º - A criação de novas ADE's e de seus respectivos parâmetros urbanísticos, bem como a alteração das ADE's já existentes, deverão ser propostas pelo Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, submetidas à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e aprovadas em lei.

Art. 144 - As ADE's serão objeto prioritário de projetos, planos e programas de urbanização ou reurbanização, que poderão ser executados através da concessão de incentivos ou de operações urbanas, conforme o disposto nesta lei.

Parágrafo único. Em especial as AEIS's e AIA's terão prioridade nos investimentos públicos.

SEÇÃO I

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - AEIS

Art. 145 - Constitui objetivo das Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS, o aumento da oferta e disponibilidade de utilização do solo urbano, para habitação social, dentro do território do município.

Art. 146 - As AEIS encontram-se mapeadas nos Anexos desta lei.

Art. 147 - As Áreas Especiais de Interesse Social destinam-se à produção, manutenção, recuperação e construção de habitações de interesse social, e compreendem:

- I - Terrenos públicos ou particulares ocupados por favelas, vilas ou loteamentos irregulares, em relação aos quais haja interesse público em promover a urbanização e regularização de títulos, desde que não haja riscos graves para o meio ambiente ou segurança;
- II - Glebas ou lotes urbanos, isolados ou contínuos, não edificadas, subutilizados ou não utilizados, necessários para implantação de programas habitacionais de interesse social;
- III - Áreas com concentração de habitação coletiva precária, de aluguel, em que haja interesse público na promoção de programas habitacionais destinados prioritariamente à população de baixa renda, moradora da região, compreendendo inclusive vilas e cortiços.

Art. 148 - Fica vedado o remembramento de lotes nas AEIS, exceto para a implantação de equipamentos comunitários ou de interesse coletivo ou para adequação dos lotes, à área mínima exigida para titulação individual de habitação social.

Art. 149 - O Executivo Municipal deverá elaborar Plano de Urbanização para cada AEIS, que definirá:

- I - Padrões de parcelamento, edificações, uso e ocupação do solo;
- II - Formas de gestão e de participação da população, nos processos de delimitação, implementação e manutenção das AEIS;

§ 1º - Nos programas que adotarem as formas de co-gestão e autogestão, será garantida assistência técnica à população;

§ 2º - Fica garantida a participação da comunidade em programas habitacionais de interesse social, através de associação de interessados, ficando vedada a participação individual, salvo em casos de relocação de famílias oriundas de áreas de risco ou de reassentamento em decorrência de obras públicas;

Art. 150 - As Áreas Especiais de Interesse Social somente poderão ser destinadas à construção de habitações de interesse social, sendo permitido ao proprietário do lote destinar até 20% da área construída para habitação, à atividade de comércio e/ou serviços locais de pequeno porte.

Art. 151 - Os proprietários de lotes ou glebas localizados em AEIS poderão apresentar propostas de plano de urbanização, com base nas diretrizes fornecidas pelo Executivo Municipal.

Art. 152 - As alienações de imóveis necessárias à execução dos programas habitacionais de interesse social ficam isentas do imposto de transmissão de bens de imóveis.

Art. 153 - O Executivo Municipal deverá priorizar a regularização fundiária nas AEIS da seguinte forma:

- I - Utilizar a Concessão de Direito Real de Uso, para as favelas localizadas em áreas públicas, mediante lei específica;
- II - Assegurar a prestação do serviço de assistência jurídica e técnica, gratuita, à população de baixa renda, para promoção da ação competente para regularização do título aquisitivo.

Art. 154 - Fica vedada a instalação de infra-estrutura urbana e regularização fundiária nas favelas, localizadas em bens de uso comum, a saber:

- I - localizadas sob viadutos ou pontes;
- II - localizadas em áreas destinadas à realização de obras, ou a implantação de planos urbanísticos de interesse coletivo;
- III - localizadas sobre oleodutos e redes de água ou esgotos, bem como sob redes de alta tensão, ou outras áreas de servidão e necessárias à segurança de infra-estrutura;
- IV - localizadas em áreas de risco;
- V - localizadas em áreas de interesse ambiental, contempladas no Plano Diretor, excetuando-se aquelas áreas determinadas como AEIS e onde, por lei específica, possa se promover ocupação parcial de áreas, pré-existentes consideradas de preservação, sob condições especiais;
- VI - implantadas há menos de doze meses.

Art. 155 - Para novos parcelamentos nas AEIS, a área mínima do lote será de 100m² (cem metros quadrados) e a máxima de 200m² (duzentos metros quadrados);

Parágrafo único. Para os novos conjuntos habitacionais nas AEIS, a área mínima das habitações será de 30.00 m² (trinta metros quadrados).

Art. 156 - Nas AEIS, para regularização fundiária, não serão titulados individualmente lotes com áreas inferiores a 60m² (sessenta metros quadrados).

§ 1º - Nas AEIS, não serão titulados lotes existentes para fins residenciais, acima de 200.00 m² (duzentos metros quadrados) à exceção dos pré-existentes ao estabelecimento das AEIS com os seguintes parâmetros:

- a) Até o limite de 400.00 m², regularização com o valor do lançamento fiscal para efeitos tributários equivalente a imóvel do mesmo padrão em ZAB 2.
- b) Acima de 400.00 m², a regularização terá agravo de escritura que permitirá unicamente as obras necessárias à higiene e segurança do imóvel, proibindo ampliação e reforma e ainda fazendo lançamento fiscal para efeitos tributários equivalente a imóvel do mesmo padrão em ZAB 2, até que se promova o re-parcelamento ou utilização do imóvel para uso social coletivo.

Parágrafo único. A compra e venda de direitos sobre os lotes a que se refere o parágrafo anterior, somente poderá ser efetuada entre detentores dos títulos coletivos e, caso resulte em 01 (um) lote acima de 60 m², o mesmo receberá a titulação individual.

Art. 157 - Nas AEIS, fica vedado o remembramento de lotes que resulte em área total maior que 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), salvo para instalação de equipamentos coletivos.

Art. 158 - A delimitação de uma área como AEIS não isenta os loteadores ou ocupantes irregulares das penalidades previstas na legislação pertinente.

SEÇÃO II DAS ÁREAS DE INTERESSE URBANÍSTICO - AIU

Art. 159 - Consideram Áreas de Interesse Urbanístico, as frações do território municipal que, em razão de sua singularidade e função, constituem marcos de referência para a memória e a dinâmica da cidade.

Parágrafo único. As AIU's encontram-se mapeadas nos Anexos desta lei.

Art. 160 - Consideram-se objetivos das AIU's:

- I - Garantir a qualidade dos espaços urbanos;
- II - Incentivar vocações diferenciadas do caráter e da paisagem edificada.

SEÇÃO III DAS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – ADEN

Art. 161 - Consideram-se Áreas de Desenvolvimento Econômico aquelas em que será estimulado o crescimento e a diversificação de atividades econômicas e de serviços.

Parágrafo único. As ADEN's encontram-se mapeadas nos anexos desta lei.

Art. 162 - Constituem objetivos das Áreas de Desenvolvimento Econômico:

- I - Dinamizar a economia geral do município;
- II - Induzir a realização das potencialidades e vocações econômicas que melhor aproveitem, desenvolvam e preservem os atributos físicos, ambientais, culturais e humanos da cidade;
- III - Promover a geração de emprego e renda;
- IV - Consolidar os objetivos estratégicos do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de estruturar Aracaju, como uma cidade policentrada;
- V - Desafogar a sobrecarga das demandas cotidianas de comércio e serviços, na área central;
- VI - Promover e fortalecer centralidades regionais e locais.

SEÇÃO IV

DAS ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL - AIA

Art. 163 - Consideram-se Áreas de Interesse Ambiental, as Áreas de Preservação, Áreas de Proteção, áreas de recuperação, os espaços abertos e as paisagens notáveis do município, já definidos na legislação federal, estadual e municipal existente, bem como aqueles que assim vierem a ser definidos por Lei.

§ 1º - As AIA's encontram-se mapeadas nos anexos desta Lei.

§ 2º - As AIA'S somente poderão sofrer ocupação, após regulamentação em Lei dos parâmetros indicados pelo GEA.

TÍTULO VII

DO CONTROLE DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 164 - O Código de parcelamento, uso e ocupação do solo normalizará a produção e a organização do espaço do Município, obedecendo ao já disposto nesta Lei e seus regulamentos, conforme as seguintes diretrizes:

- I - Estabelecimento de normas simplificadas, de modo a torná-las acessíveis à compreensão e aplicação dos cidadãos;
- II - Normatização de acordo com o Macrozoneamento disposto nesta Lei;
- III - Consagração do uso misto entre residências e demais atividades, como característica básica da cidade;
- IV - Estabelecimento de índices urbanísticos de ocupação por zona ou sub-zona urbana, considerando suas características sócio-econômicas e morfológicas;
- V - Estabelecimento de critérios diferenciados para a ocupação de áreas de habitação de baixa renda.

Parágrafo único. A lei referenciada no *caput* deste artigo, será objeto de lei complementar.

Art. 165 - Serão considerados usos ou ocupações não conformes, aqueles que tenham sido implantados a partir da vigência desta Lei e estejam em desacordo com ela, mas que possam ser tolerados em certas circunstâncias e limites.

§ 1º - O uso e/ou ocupação não conforme poderão ser tolerados, desde que sua localização e existência estejam regulares perante o Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, até a data da publicação desta Lei, e atendam às normas ambientais, sanitárias e de segurança.

§ 2º - Nas edificações não conformes, serão admitidas apenas reformas essenciais que atendam as normas ambientais, sanitárias e de segurança.

Art. 166 - Poderá ser instalado todo e qualquer uso definido no artigo anterior no Município, desde que obedeça aos critérios de localização, sistema viário, limites de adensamento e nível de incomodidade estabelecidos em lei própria.

Parágrafo único. Ficam também sujeitos a condições especiais, os empreendimentos de impacto.

Art. 167 - Consideram-se usos incômodos as atividades:

- I - Que atraem alto número de veículos automotores;
- II - Que comprometem a eficiência do tráfego, em especial na rede principal do sistema viário do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável;
- III - Geradoras de efluentes poluidores ou incômodos;
- IV - Geradoras de ruídos em desacordo com a legislação pertinente;
- V - Que envolvam riscos de segurança, tais como manuseio e estocagem de produtos tóxicos, inflamáveis ou venenosos;
- VI - Que envolvam exigências sanitárias especiais;

Parágrafo único. As atividades que constituem usos incômodos têm seu nivelamento disposto em Lei específica.

Art. 168 - As atividades que apresentem usos incômodos ficam sujeitas a condições especiais para sua instalação, observados o uso e a ocupação já existente no local e deverão, obrigatoriamente, adotar medidas que as tornem compatíveis com o uso estabelecido no entorno, atendidas as exigências da legislação pertinente.

Art. 169 - Será obrigatória a manutenção de uma taxa mínima de permeabilidade do lote igual a 10% (dez por cento) de sua área na ZAP e ZAB e 30% (trinta por cento) na ZAR, à exceção da ZAP-1 onde é isenta.

Art. 170 - Para garantir a ocupação do solo de forma adequada às características do meio físico, bem como garantir o equilíbrio climático da cidade, serão observadas as seguintes normas urbanísticas adicionais na lei de parcelamento, uso e ocupação do solo:

- I - Taxa de ocupação;
- II - Taxa de permeabilidade;
- III - Recuos;
- IV - Cota de implantação das edificações.

Parágrafo único. As demais normas específicas para as edificações serão definidas pelo código de obras e edificações do município.

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 171 - Parcelamento do Solo é a divisão da terra em unidades autônomas juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, para fins de edificação.

Art. 172 - O parcelamento do solo poderá ser realizado sob a forma de loteamento, desmembramento, remembramento e arruamento.

Art. 173 - Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - Em terrenos situados nas Áreas de Preservação, conforme dispõe esta lei e seus regulamentos;
- II - Em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas às providências para assegurar o escoamento das águas;
- III - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- IV - Em terrenos situados nas Áreas de Proteção, de acordo com esta lei e seus regulamentos, sem que obedeçam as diretrizes ali estabelecidas;
- V - Que impeçam o livre acesso ao mar, a praia e aos rios;
- VI - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;
- VII - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- VIII - Em Áreas de Preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Parágrafo único. Nas áreas descritas nos incisos II, III e IV, o parcelamento dependerá de licença prévia especial do Órgão Gestor Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Art. 174 - Os parcelamentos e alterações de parcelamento, aprovados nos termos desta Lei, deverão ser registrados pelo interessado no Registro de Imóveis competente, dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da aprovação dos mesmos, incluindo as áreas doadas ao Município, conforme disposto no artigo 22 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com alteração dada pela Lei n.º 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

Parágrafo único. Somente será permitida a construção, de qualquer tipo de edificação, em áreas que possuam Termo de Verificação do parcelamento e seja comprovada a doação das áreas devidas ao município, por registro em cartório de acordo com a Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com alteração dada pela Lei n.º 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO VINCULADO

Art. 175 - Parcelamentos Vinculados são aqueles que, por suas dimensões ou características, justificam a existência de maior controle sobre a aprovação dos projetos de edificação e/ou uso a ser instalado, como forma de evitar impactos indesejáveis sobre a infra-estrutura urbana ou ao meio ambiente.

SEÇÃO II

DO LOTEAMENTO

Art. 176 - Considera-se Loteamento a divisão da gleba em lotes para fins urbanos, com abertura de vias de circulação e/ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias oficiais.

SEÇÃO III

DO ARRUAMENTO

Art. 177 - Considera-se arruamento:

- I - O sistema viário constante do projeto de loteamento;
- II - O prolongamento de vias, ou aberturas de vias projetado, em glebas de domínio público ou privado, com vistas a possibilitar o desmembramento para edificação;
- III - O prolongamento de vias ou abertura das vias projetadas, por iniciativa do Município, com vistas a dar continuidade ao sistema viário.

SEÇÃO IV

DO DESMEMBRAMENTO

Art. 178 - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba, lote, ou área remanescente com aproveitamento do sistema viário existente, sem que implique na abertura ou prolongamento de novas vias e logradouros públicos.

SEÇÃO V

DO REMEMBRAMENTO E DA MODIFICAÇÃO DE PARCELAMENTO

Art. 179 - Fica vedada a modificação de parcelamento:

- I - Que resulte em lote com área inferior ao permitido, para a área em que se encontra;
- II - Em parcelamentos vinculados, salvo quando o mesmo não tiver sido implantado ou comercializado;
- III - Em lotes com edificações destinadas a qualquer uso que não atendam os parâmetros urbanísticos desta lei, e seus regulamentos ou para a Zona ou Área de Diretrizes Especiais, em que se localize;
- IV - Que tenham lotes comprometidos ou comercializados sem anuência expressa, de todos os compradores ou promitentes compradores.

SEÇÃO VI

DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS

Art. 180 - Considera-se condomínio residencial aquele destinado a edificações de unidades autônomas para fins de moradia em um terreno, cabendo a cada unidade como parte inseparável, uma fração ideal de terreno, equipamentos e espaços de uso comum caracterizado como bens em condomínio.

- Art. 181 -** A implantação de condomínios não poderá implicar em obstáculo a continuidade do sistema viário público existente ou previsto.
- Art. 182 -** As edificações a serem erigidas em condomínios deverão seguir os parâmetros urbanísticos para a zona e Área de Diretrizes Especiais em que situem.
- Art. 183 -** O Código de parcelamento, uso e ocupação do solo regulamentará o percentual mínimo de área interna para equipamentos e espaços de uso comum, bem como, a área de terreno acima da qual os condomínios ficarão sujeitos a doação de área ao Poder Executivo Municipal, obedecidas as disposições da lei.
- a) Condomínios residenciais comprovadamente instalados anteriormente à vigência desta Lei, ficam isentos da doação que trata o caput deste artigo.
 - b) A comprovação referida será feita através de escritura registrada em cartório.

CAPÍTULO II

DOS CÓDIGOS DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO, DE POSTURAS E DE INFRA-ESTRUTURA, DO MEIO AMBIENTE E DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- Art. 184 -** O Código de Obras e Edificações disporá sobre obras públicas ou privadas de demolição, reforma, transformação de uso, modificações, construções, e reconstrução total ou parcial, acréscimo, conserto de edificações em geral, ou qualquer obra correlata de engenharia, observado o disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável e demais legislações.
- Art. 185 -** O Código de Posturas disporá sobre medidas de polícia administrativa de competência do Município em matéria de higiene e ordem pública, costumes locais, bem como de funcionamento dos estabelecimentos industriais, comerciais e prestadores de serviços, estatuidos as necessárias relações entre o Poder Executivo Municipal local e os munícipes, visando disciplinar o exercício dos direitos individuais para o bem estar geral, observando o disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável e demais legislações.
- Art. 186 -** O Código de Infra-Estrutura Urbana disporá sobre zoneamento para as redes de energia, telecomunicações, drenagem, gás combustível, água e esgoto e obras em geral, relativas a infra-estrutura urbana, observada o disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e demais leis complementares.
- Art. 187 -** O Código de Meio Ambiente disporá sobre a Política do Meio Ambiente da Cidade de Aracaju e tem por pressuposto o direito do povo ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, como bem de uso comum essencial à sadia qualidade de vida da população.
- Art. 188 -** O Código de Parcelamento, uso e ocupação do solo, disporá sobre a produção e o ordenamento dos espaços do município, adequando o uso e a ocupação do solo urbano à função social da propriedade e aspectos sobre:
- I - Índice de aproveitamento;
 - II- Taxa de ocupação;
 - III- Taxa de permeabilidade;
 - IV - Pólos geradores de tráfego;
 - V - Classificação de uso industrial em função do grau de poluição.

CAPÍTULO III

DOS EQUIPAMENTOS DE IMPACTO

- Art. 189 -** Os grandes equipamentos urbanos, públicos ou de uso coletivo, terão a sua localização orientada de forma a monitorar e equacionar o impacto sobre a estrutura urbana, especialmente quanto ao sistema viário, à rede de tráfego, ao transporte coletivo e ao meio ambiente e a vizinhança.

Parágrafo único. Equipamentos de Impacto são os empreendimentos públicos ou privados que, quando implantados, possam vir a sobrecarregar a infra-estrutura urbana ou modificar as condições ambientais, provocando alterações no espaço urbano ou no meio natural circundante.

Art. 190 - Serão sempre considerados empreendimentos de impacto aqueles:

- I - Sujeitos à apresentação de EIA - Estudo de Impacto Ambiental / RIMA - Relatório de Impacto Ambiental, nos termos da legislação pertinente;
- II - Que ocupem mais de uma quadra ou quarteirão urbano;
- III - Com fins residenciais, cujo número de unidades habitacionais, ultrapasse o estabelecido no Código de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- IV - De qualquer uso, cuja área coberta ou descoberta, destinada a estacionamento, seja igual ou maior do que 6.000 m² (seis mil metros quadrados);
- V - Para fins não residenciais, exceto os industriais, com área construída igual ou maior a 10.000m² (dez mil metros quadrados).
- VI - Para fins não residenciais com capacidade de reunião de mais de 300 (trezentas) pessoas.

Art. 191 - Os equipamentos que trata o artigo anterior deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para análise de concessão do alvará de construção, nos termos da Lei.

Art. 192 - O EIV deverá considerar:

- I - A demanda de serviços de infra-estrutura urbana;
 - II - A sobrecarga do sistema viário e de transportes;
 - III - Os movimentos de terra e a produção de entulhos;
 - IV - A absorção de águas pluviais;
 - V - As alterações ambientais e os padrões funcionais urbanísticos da vizinhança.
- a) Será assegurada a participação das comunidades atingidas pelos empreendimentos de impacto, através de audiência pública, que serão convocadas para exame do projeto e do EIV.
 - b) O EIV poderá ter outros parâmetros regulamentados em lei
 - c) O Executivo Municipal baseado na análise do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV exigirá do empreendedor, a suas expensas, obras e medidas de correções compensatórias do impacto previsível.

Art. 193 - Os equipamentos considerados de impacto serão analisados pelo Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, e submetidos à aprovação da instância ambiental e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Art. 194 - Depois de atendidas todas as exigências pelos interessados, para análise do EIV, o órgão municipal de desenvolvimento urbano, terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para fornecer o parecer.

Parágrafo único. O não atendimento ao disposto ao *caput* deste artigo representará parecer favorável para implantação da edificação.

TÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 195 - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável será revisto pelo Órgão Gestor Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, a partir do monitoramento das condicionantes urbanísticas, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, em período não superior a 10 (dez) anos, e ser aprovado pela Câmara Municipal.

Art. 196 - O Poder Executivo Municipal tem os seguintes prazos máximos contados a partir de publicação desta Lei, para encaminhar à Câmara dos Vereadores as seguintes leis complementares:

- I - Código de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo - 06 meses;

- II - Código de Obras e Edificações - 06 meses;
- III - Código de Posturas - 12 meses;
- IV - Código de Meio Ambiente – 12 meses;
- V - Código de Infra-estrutura Urbana – 12 meses

- Art. 197 -** O Poder Executivo Municipal, regulamentará num prazo de 60 dias, a partir da vigência do estabelecido no art. 197, a operacionalização do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.
- Art. 198 -** Deverá ser encaminhada a Câmara de Vereadores, no prazo de 90 (noventa) dias, projeto de lei que altere a Lei 1667 de 26 de dezembro de 1990, que dispõe sobre o Conselho e o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.
- Art. 199 -** A planta de valores poderá ser revista e atualizada a cada 2 (dois) anos, com vistas a adequar-se a esta lei.
- Art. 200 -** O Poder Executivo Municipal, deverá no prazo máximo de 01 (um) ano, a partir da publicação desta lei, regulamentar mediante lei específica, os limites das áreas de interesse ambiental e das áreas de interesse social.
- Art. 201 -** O Poder Executivo Municipal apresentará à Câmara de Vereadores no prazo máximo de 180 dias, a partir da data da publicação deste Plano, projeto de lei que revise o processo de elaboração do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV estabelecido na Lei nº. 3.058/2002.
- Art. 202 -** Fica criado o Grupo Provisório de Infra-estrutura Urbana (GPI), com as seguintes atribuições:
- I - Promover a interação e compatibilização entre as obras de infra-estrutura das concessionárias de água, esgoto, energia e telefonia e a administração municipal;
 - II - Propor a sistematização das informações de infra-estrutura urbana de Aracaju;
 - III - Avaliar os contratos de concessão de serviços de abastecimento d'água, e esgotamento sanitário, visando a introdução de mecanismos de envolvimento da instância municipal, na gestão das metas de ampliação dos serviços;
 - IV - Estabelecer zoneamento para as redes subterrâneas, no sentido de determinar a ocupação do subsolo dos logradouros, pelos diversos equipamentos de infra-estrutura urbana, de forma a estabelecer faixas e profundidades de utilização;
 - V - Propor áreas que deverão ser reservadas para futura instalação de infra-estrutura, como estações de tratamento de esgoto, subestações de energia e outras;
 - VI - Verificar se as redes de infra-estrutura instaladas suportam o adensamento previsto pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável;
 - VII - Elaborar a proposta do Código Municipal de Infra - Estrutura Urbana a ser regulamentado através de lei.
- Art. 203 -** O Poder Executivo Municipal deverá instituir o GPI no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data de promulgação desta Lei.

§ 1º - O GPI será coordenado por um representante do órgão do planejamento urbano do município.

§ 2º - Os representantes indicados deverão ter formação profissional específica, de grau universitário e técnicos de nível médio.

§ 3º - O GPI, será composto por profissionais de grau universitário, com formação específica, com representantes, pelo menos, do Órgão Gestor Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, das empresas municipais de urbanização e de serviços urbanos, das empresas concessionárias de energia elétrica, água, esgoto, gás natural e telecomunicações.

Art. 204 - O GPI, depois de instalado, deverá no prazo máximo de 30 (trinta) dias, remeter ao Executivo Municipal, relatório circunstanciado dos meios técnicos, administrativos e financeiros necessários à execução dos trabalhos, bem como proposta para seu Regimento Interno.

§ 1º - O Executivo Municipal deverá, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, atender aos meios especificados no *caput* deste artigo.

§ 2º - O GPI, após a obtenção dos meios referenciados no *caput* deste artigo, terá o prazo máximo de 08 (oito) meses para a conclusão dos trabalhos.

Art. 205 - Fica criado o Grupo de Estudo Ambiental - GEA, para a Zona de Adensamento Restrito - ZAR.

Parágrafo único. O GEA tem por objetivo, simular o cenário resultante dos modelos máximos de uso e ocupação do solo na ZAR, a partir desta legislação e através de estudos ambientais aprofundados, de caráter científico, avaliar os impactos e propor regulamentação específica e sua revisão, através de lei.

Art. 206 - O Poder Executivo Municipal, deverá instituir o GEA, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da data da publicação desta lei.

§ 1º - O GEA será composto de representantes do órgão municipal de desenvolvimento urbano e ambiental, dos órgãos ambientais do Estado de Sergipe e da União, das Instituições de Ensino Superior e do Ministério Público.

§ 2º - O GEA será coordenado por um dos representantes do município.

§ 3º - Os representantes indicados para o GEA, deverão ter formação profissional específica, a saber: Arquitetos, Urbanistas, Geógrafos, Geólogos, Biólogos, Advogados ou Engenheiros Civis, Químicos, Sanitaristas, Agrônomos, Florestais e Ambientais.

Art. 207 - O GEA, depois de instituído, deverá no prazo máximo de 30 (trinta) dias, remeter ao Executivo Municipal, relatório circunstanciado dos meios técnicos, administrativos e financeiros necessários à execução dos trabalhos, bem como Regimento Interno, que discipline seu funcionamento, para aprovação e publicação.

§ 1º - O Executivo Municipal deverá, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, providenciar o apoio logístico necessário para atender os meios especificados no *caput* deste artigo.

§ 2º - O GEA, após a obtenção de todos os meios referidos no *caput* deste artigo, terá o prazo máximo de 08 (oito) meses para a conclusão dos trabalhos.

Art. 208 - O disposto nesta Lei, no que se refere à Zona de Expansão Urbana, deverá ser observado até que outras disposições venham a ser estabelecidas, por lei, com fundamento em estudos aprofundados de manejo e desenvolvimento sustentado da área.

Art. 209 - Fica vedada a doação de terras públicas, podendo ser autorizado o seu uso no caso de caracterizado o interesse público, após aprovação do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Art. 210 - A utilização dos instrumentos tributários deverá ser voltada ao desenvolvimento urbano e ao cumprimento da função social da cidade e da propriedade, mediante lei específica.

Art. 211 - Para a contagem dos prazos estabelecidos nesta Lei e demais normas dela decorrentes, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, prorrogando-se este, automaticamente, para o primeiro dia útil subsequente, quando o termo final ocorrer em data em que não haja expediente nas repartições municipais.

Art. 212 - Permanecem em vigor os Códigos de Obras e Urbanismo, bem como seus regulamentos, naquilo que não contrariar esta lei até que outras leis que regulamentem estas matérias sejam aprovadas.

Art. 213 - As licenças de edificações concedidas anteriormente à vigência desta lei, somente poderão ser renovadas, se as edificações tiverem sido comprovadamente iniciadas.

Parágrafo único. Considera-se obra iniciada aquela que estiver com os trabalhos de fundação em execução.

- Art. 214** - Todos os projetos de urbanização e parcelamento aprovados deverão ser executados no prazo máximo de 5 (cinco) anos, findo o qual, deverá requerer termo de verificação.
- Art. 215** - Os Loteamentos que não tiverem termo de verificação no prazo máximo de 5 (cinco) anos, a partir da expedição do alvará de licença, serão considerados loteamentos irregulares.
- Art. 216** - A Rodovia dos Náufragos e a Rodovia José Sarney, terão assegurado em toda a sua extensão, uma faixa *non aedificandi* de 25m (vinte e cinco metros), para cada lado a partir do seu eixo.
- Art. 217** - O Poder Executivo Municipal deverá montar e operar o Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, num prazo de 180 (cento e oitenta) dias.
- Art. 218** - Os recursos financeiros provenientes do licenciamento e fiscalização dos processos relativos ao Patrimônio Cultural e Áreas de Interesse Ambiental reverterão para o Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.
- Art. 219** - Na definição do Plano Quinquenal, conforme disposto nesta Lei, deverá ser observada como diretriz prioritária, a aquisição das áreas dos Parques Ecológicos e a implementação de programas de revitalização de Áreas de Interesse Ambiental degradadas constantes dos Anexos desta Lei.
- Art. 220** - É parte integrante desta Lei o conteúdo dos Anexos para todos os efeitos legais.
- Art. 221** - O Poder Executivo Municipal deverá no prazo máximo de 06 (seis) meses, a partir da publicação desta Lei, regulamentar, mediante Lei específica, a vinculação do Planejamento das ações administrativas do município aos princípios da Agenda 21, estabelecidos na Conferência Internacional do Meio Ambiente de 1992.
- Art. 222** - Esta Lei será regulamentada pelo Poder Executivo Municipal, dentro do prazo de 18 (dezoito) meses, a contar da data da sua publicação.
- Art. 223** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação e revoga as disposições em contrário.

Palácio Ignácio Barbosa em Aracaju, xx de xx de 2005.