



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Aracaju, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARACAJU:

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

TÍTULO I

ABRANGÊNCIA, PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Aracaju, instituído pela Lei Complementar n.º 42, de 04 de outubro de 2000, seguindo as diretrizes e instrumentos instituídos pela Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), objetivando para o Município de Aracaju uma Política de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO II

DA ABRANGÊNCIA E DOS PRINCÍPIOS

Art. 2º. A Política de Desenvolvimento Urbano do Município visa ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

§ 1º. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor.

§ 2º. São consideradas atividades de interesse urbano aquelas



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

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, a acessibilidade com inclusão social e a preservação dos recursos necessários à vida urbana.

Art. 3º. O Plano Diretor do Município de Aracaju visa propiciar uma cidade economicamente viável, ambientalmente equilibrada e socialmente justa.

Art. 4º. Os Princípios que regem a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor do Município são:

- I - função Social da Cidade;
- II - função Social da Propriedade Urbana;
- III - equidade e Inclusão Social e Territorial;
- IV - direito à Cidade;
- V - direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado;
- VI - Gestão Democrática.

§ 1º. Função Social da Cidade compreende o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental.

§ 2º. Função Social da Propriedade Urbana é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando a propriedade cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial estabelecidos pela legislação, em especial atendendo aos coeficientes mínimos de utilização determinados nesta Lei.

§ 3º. Equidade Social e Territorial compreende a garantia da



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais entre grupos populacionais e entre os bairros do Município de Aracaju.

§ 4º. Direito à Cidade compreende o processo de universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos pela oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestrutura pública.

§ 5º. Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado é o direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida, constituído por elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbano de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem-estar humano.

§ 6º. Gestão Democrática é a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de planejamento e gestão da cidade, de realização de investimentos públicos e na elaboração, implementação e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO III

DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS

Art. 5º. A Política de Desenvolvimento Urbano da Cidade de Aracaju, em concordância com o Estatuto da Cidade, e visando cumprir a função social da cidade e da propriedade urbana, orienta-se pelas seguintes diretrizes:

I - a tipologia dos usos e a intensidade de ocupação do solo serão limitados à capacidade de absorção da infraestrutura urbana, condições de acessibilidade e adequação às características do meio físico;

II - promover a estruturação urbana da cidade, através do



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

estímulo ao desenvolvimento econômico e social, de âmbito local, na formação de subcentros de comércio e serviços nos bairros;

III - estabelecer a priorização das verbas orçamentárias, segundo as definições desta Lei, 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 este fim;

VI - estabelecer normas de edificações que resguardem as condições de equilíbrio e salubridade natural, garantindo a qualidade ambiental do espaço construído;

VII - definir as 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 as paisagens notáveis, os parques, as praças e similares;

IX - incentivar a implantação de indústrias que não agridam o meio ambiente;

X - estimular o desenvolvimento de micro, pequenas e médias empresas (MPE) de produção local.

Art. 6º. A Política de Desenvolvimento Urbano, através do Plano Diretor possui os seguintes objetivos:

I - garantir o direito à cidade sustentável, como o direito à terra



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

urbana, à moradia, ao saneamento básico, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, à educação, à saúde, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - ordenar o crescimento e a implantação de núcleos urbanos, através da distribuição adequada da população e das atividades de interesse urbano;

III - recuperar os investimentos feitos pelo Poder Público Municipal de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

IV - formular, executar e acompanhar planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano através de uma gestão democrática e participativa da população e das associações representativas de diversos segmentos da comunidade;

V - estimular a redução de custos para a produção de habitações populares através de instrumentos aplicáveis, tais como incentivos fiscais;

VI - promover a regularização fundiária nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), bem como a urbanização específica nas áreas ocupadas pelas populações de baixa renda, observando-se a situação socioeconômica da população e as regulamentações constantes da legislação ambiental;

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 - ampliar formas de participação da Iniciativa Privada em empreendimentos de interesse público, bem como do cidadão no processo de construção da cidade;

IX - incentivar a implementação de pequenas indústrias, não poluentes e não incômodas, junto às residências, resguardadas as condições de habitabilidade e vizinhança;

X - induzir a estruturação do processo de urbanização de forma



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015**

compacta e racional, aproveitando a disponibilidade e o potencial de terrenos dotados de infraestrutura;

XI - racionalizar custos operacionais do transporte, energia e tempo de deslocamento na cidade, aproximando as pessoas dos locais de trabalho, serviços, comércio, escolas e centros de lazer;

XII - estimular a efetiva participação da população na defesa e preservação do meio ambiente por meio de educação ambiental permanente;

XIII - garantir a acessibilidade universal;

XIV - preservar, proteger e recuperar o patrimônio cultural (histórico, documental, arquitetônico, paisagístico: natural e construído, artístico, arqueológico e bens imateriais) do Município;

XV - reduzir os impactos ambientais por meio de utilização de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas;

CAPITULO IV

DAS DEFINIÇÕES

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

I - 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;

II - acessibilidade universal: facilidade disponibilizada às pessoas que possibilite a todos autonomia nos deslocamentos desejados, respeitando-se a legislação em vigor;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

III - área total edificada ou construída: soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação, medidas externamente;

IV - bens culturais imateriais: aqueles relacionados ao sentimento, ao conhecimento e ao saber fazer, quais sejam: a dança, a música, a culinária e os folguedos;

V - bens culturais materiais: patrimônio histórico, arquitetônico, paisagístico, construído e natural, artístico, arqueológico e documental do município;

VI - bicicletários: são caracterizados como estacionamentos de bicicletas de longa duração, grande número de vagas, controle de acesso, podendo ser públicos ou privados, cobertos ou ao ar livre, podendo ainda contar com banheiros e vestiários;

VII - calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;

VIII - canteiro central: faixa que divide pistas da caixa de rua;

IX - ciclofaixa: parte da pista de rolamento ou do passeio reservada à circulação de ciclos, delimitada por sinalização;

X - ciclorrota: caminhos ou vias identificadas como agradáveis e/ou recomendados para uso de bicicletas que complementam a rede de ciclovias e ciclofaixas, minimamente preparados para garantir a segurança de ciclistas, e que não recebem tratamento físico, podendo receber sinalização específica;

XI - ciclovia: pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum de veículos automotores e de pedestres;

XII - coeficiente ou índice de aproveitamento: relação entre a



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

área total edificada e a área total do lote ou gleba;

XIII - coeficiente ou índice de aproveitamento básico: é o coeficiente ou índice aplicável à cidade, além do qual se estabelece o solo criado;

XIV - 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;

XV - cordão litorâneo: formação arenosa advinda de transporte aquoso de sedimentos;

XVI - corredor de transporte coletivo: pista de rolamento de uso prioritário ou exclusivo do transporte coletivo;

XVII - corredores de vitalidade urbana: eixos viários vocacionados para o uso de atividades mistas, dotados de maior infraestrutura urbana;

XVIII - desmembramento: 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;

XIX - equipamentos Comunitários: equipamentos públicos de abastecimento, assistência social, educação, cultura, saúde, lazer, esporte e similares;

XX - faixa exclusiva para ônibus: faixas de vias públicas destinadas, exclusivamente à circulação dos veículos de transporte coletivo, separadas do tráfego em geral por meio de pintura delimitadora e/ou tachões fixados no pavimento;

XXI - faixa preferencial para ônibus: faixas da via pública para que determinados veículos, desde que identificados pela sinalização da via, tenham prioridade de circulação;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

XXII - faixa verde: trecho verde da faixa de serviço exclusiva para vegetação;

XXIII - gleba: imóvel com superfície igual ou superior a 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados);

XXIV - habitação de interesse social: aquela destinada à população que vive em condições de habitabilidade precária, ou que perceba renda familiar inferior a 03 (três) salários mínimos;

XXV - hierarquia viária: classificação dos arruamentos e estradas municipais, objetivando dotar preferência de fluxo às vias e velocidade regulamentar;

XXVI - lote: terreno servido de infraestrutura básica, com pelo menos uma divisa lindeira à via pública oficial, e superfície abaixo de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), destinado a receber edificação;

XXVII - 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;

XXVIII - meios motorizados: deslocamentos realizados por intermédio de veículos automotores;

XXIX - meios não motorizados: deslocamentos realizados a pé e por veículos movidos pelo esforço humano ou tração animal;

XXX - mobiliário urbano: elementos do serviço público que visam dotar de segurança, conforto e higiene as atividades humanas nos logradouros;

XXXI - modal: são os diversos tipos de transporte;

XXXII - pavimento: espaço da edificação compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre piso e cobertura;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

XXXIII - paraciclo: são caracterizados como estacionamentos de bicicletas, de curta ou média duração, pequeno número de vagas, de uso público e sem qualquer controle de acesso;

XXXIV - 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;

XXXV - serviços de infraestrutura urbana: serviços de abastecimento de água; coleta, transporte e disposição do esgotamento sanitário ou águas residuais; 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; e outros assemelhados;

XXXVI - taxa de permeabilidade: 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 dos mesmos.

TÍTULO II

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Art. 8º. Fica instituído o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana, integrado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, pelo Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 9º. Constituem atribuições do Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano:

I - coordenar a aplicação, regulamentação e revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;

II - elaborar, apreciar, analisar e propor alterações ou leis



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

complementares vinculadas à legislação urbanística;

III - apreciar e encaminhar ao Executivo Municipal 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 de Impacto de Vizinhança 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, a aplicação anual dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano.

VIII - montar e coordenar o sistema municipal de planejamento, monitoramento e controle do desenvolvimento urbano;

IX - organizar e coordenar o Sistema de Informações Urbanas - SIU;

X - instrumentalizar o processo de planejamento municipal, elaborar e controlar planos, programas, projetos e orçamentos.

Art. 10. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CONDURB é um órgão consultivo e deliberativo, de representação da sociedade no processo de gestão urbana do município e vinculado ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 11. Fica criado o Sistema de Informações Urbanas - SIU, vinculado ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano, com a finalidade de acompanhar o desenvolvimento e transformações, ocorridas no âmbito do território municipal.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

Art. 12. O SIU compreenderá informações sobre:

I - a malha viária do Município existente e projetada, sistema de transporte coletivo, trânsito e tráfego;

II - as condições de uso e ocupação do solo, através das informações do Cadastro Imobiliário e de outros similares;

III - os aspectos demográficos e as condições socioeconômicas do Município, através das informações do IBGE ou de pesquisas próprias;

IV - as condições da infraestrutura, serviços e equipamentos urbanos no Município;

V - as condições de atendimento às demandas de educação, saúde, lazer e habitação;

VI - os bens públicos;

VII - as organizações sociais;

VIII - a transferência do direito de construir, operações urbanas, consórcios imobiliários, operações de interesse social e outros instrumentos da gestão urbana;

IX - as receitas e despesas do Fundo de Desenvolvimento Urbano;

X - o cadastro dos contemplados com a regularização fundiária;

XI - o Sistema de Informações Ambientais.

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

Art. 13. 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



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

atividades de planejamento urbano municipal.

TÍTULO III

DA ESTRUTURAÇÃO URBANA

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 14. A Estruturação Urbana tem como objetivo geral possibilitar e desenvolver a estruturação do espaço da cidade e suas relações metropolitanas.

Art. 15. Constituem diretrizes para a estruturação urbana:

I - estruturar corredores de vitalidade urbana dotando-os de infraestrutura, transporte público, áreas de estacionamento nas quadras vizinhas através do incentivo para adensamento com atividades e usos mistos;

II - potencializar e estruturar áreas de desenvolvimento econômico e institucional - ADEIs através do transporte público, e incentivo aos usos múltiplos e atividades mistas de comércio, serviços e moradia;

III - fortalecer a interação social através de espaços abertos em áreas de parque e praças relacionando esporte, cultura e lazer;

IV - fortalecer a legibilidade da cidade através de seus elementos referenciais, de suas preexistências e dos potenciais Corredores de Vitalidade Urbana;

V - incentivar construções nos vazios urbanos, dotados de infraestrutura, objetivando a amarração do tecido urbano;

VI - desenvolver a integração metropolitana através da articulação da gestão política com os municípios limítrofes a Aracaju;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

VII - priorizar a infraestrutura urbana nas regiões de incentivo a maior adensamento.

VIII - incentivar a implantação de equipamentos urbanos de caráter social nos âmbitos de educação, cultura, esportes e lazer que permitam centralidades de integração social, convívio e desenvolvimento humano.

Art. 16. O Município de Aracaju fica dividido em duas zonas:

I - Zona Urbana;

II - Zona de Expansão Urbana.

Parágrafo único. Os limites dessas zonas estão mapeados no Anexo I desta Lei.

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO

Art. 17. O macrozoneamento foi configurado a partir da morfologia urbana consolidada, nos principais elementos referenciais, na infraestrutura de saneamento básico, no sistema viário e no meio ambiente.

Art. 18. 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 Controlado - ZAC;

IV - Zona de Adensamento Restrito - ZAR.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

Parágrafo único. Os critérios de utilização, os coeficientes máximos de aproveitamento, e os limites das zonas estão dispostos nos Anexos II a III desta Lei.

Seção I

Zonas de Adensamento Preferencial - ZAP

Art. 19. Consideram-se Zonas de Adensamento Preferencial aquelas com maior potencial construtivo, dado pela disponibilidade da infraestrutura, equipamentos urbanos e acessibilidade.

Art. 20. 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 infraestrutura instalados;

II - incentivar o uso diversificado de forma a evitar ociosidade do espaço urbano fora dos horários comerciais;

III - estimular o aumento de vagas de estacionamento fora do espaço público;

IV - intensificar o aumento de áreas verdes e arborização no sistema viário, tendo em vista a melhoria da qualidade ambiental;

V - promover a ocupação de imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados;

VI - incentivar operações urbanas consorciadas;

VII - induzir a revitalização do Centro da cidade.

Art. 21. As Zonas de Adensamento Preferencial estão subdivididas no território do município nas seguintes subzonas:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

- I - Zona de Adensamento Preferencial 1;
- II - Zona de Adensamento Preferencial 2;
- III - Zona de Adensamento Preferencial 3.

Seção II

Zonas de Adensamento Básico - ZAB

Art. 22. Consideram-se Zonas de Adensamento Básico as que apresentam potencial de urbanização, porém com “déficit” de infraestrutura, sistema viário, transporte, comércio e serviços.

Art. 23. 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 infraestrutura;

II - ordenar e estimular a implantação de atividades de comércio e serviços estruturando a convivência harmônica com o uso residencial;

III - assegurar espaços suficientes para estacionamento de veículos e adequações viárias em empreendimentos geradores de tráfego;

IV - articular a implantação de infraestrutura junto a outras esferas de governo e à iniciativa privada.

Art. 24. As Zonas de Adensamento Básico estão subdivididas no território do município nas seguintes subzonas:

- I - Zona de Adensamento Básico 1;
- II - Zona de Adensamento Básico 2;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

III - Zona de Adensamento Básico 3;

IV - Zona de Adensamento Básico 4.

Seção III

Zonas de Adensamento Controlado - ZAC

Art. 25. Consideram-se Zonas de Adensamento Controlado as que apresentam acentuado déficit de infraestrutura e serviços urbanos, além de fragilidade ambiental.

Art. 26. Constituem diretrizes da Zona de Adensamento Controlado:

I - controlar a ocupação e atrelá-la à oferta de sistema viário, macrodrenagem, esgotamento sanitário, preservação e proteção do meio ambiente;

II - preservar e proteger as Áreas de Interesse Ambiental - AIA estabelecidas no Anexo XII;

III - adequar e propor o sistema viário necessário para facilitar a mobilidade urbana conforme o adensamento do solo;

IV - incentivar o uso misto e atividades mistas articulando o comércio e serviços de bairro em uma convivência harmônica com o uso residencial.

Art. 27. As Zonas de Adensamento Controlado estão subdivididas no território do município nas seguintes subzonas:

I - Zona de Adensamento Controlado 1;

II - Zona de Adensamento Controlado 2 ;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

III - Zona de Adensamento Controlado 3.

Seção IV

Zonas de Adensamento Restrito - ZAR

Art. 28. Consideram-se Zonas de Adensamento Restrito as que apresentam padrão de ocupação disperso e descontínuo, com acentuado déficit de infraestrutura e serviços urbanos e fragilidade ambiental.

Art. 29. Constituem diretrizes da Zona de Adensamento Restrito:

I - estruturar internamente as ZAR's, prioritariamente no que se refere ao sistema viário, macrodrenagem, esgotamento sanitário, preservação e proteção do meio ambiente;

II - articular as diferentes áreas e empreendimentos existentes e previstos de forma a evitar a fragmentação do tecido urbano;

III - preservar e proteger as Áreas de Interesse Ambiental - AIA's estabelecidas no Anexo XII;

IV - propor um sistema de mobilidade com previsão para futura rede integrada de transporte coletivo;

V- harmonizar a ocupação urbana com as diretrizes do plano de macrodrenagem;

VII - incentivar o uso misto, de comércio e serviços às margens da Rodovia dos Náufragos;

VIII - coibir a implantação de empreendimentos multifamiliares em áreas sem infraestrutura.

Art. 30. As Zonas de Adensamento Restrito estão subdivididas no território do município nas seguintes subzonas:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

I - Zona de Adensamento Restrito 1;

II - Zona de Adensamento Restrito 2.

Art. 31. É proibido o parcelamento do solo sob a forma de empreendimentos multifamiliares na Zona de Adensamento Restrito - ZAR 2.

CAPÍTULO III

ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS

Art. 31. Constituem Áreas de Diretrizes Especiais as áreas 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. 32. 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 Económico e Institucionais- ADEI;

IV - Áreas de Interesse Ambiental - AIA;

V - Área Especial de Proteção ao Aeródromo - AESPA.

§ 1º. As áreas de que trata o caput deste Artigo são aquelas mapeadas e delimitadas nos Anexos V, VII, IX, XII, XIV, XV das Áreas de Diretrizes Especiais e cuja legislação específica, bem como as diretrizes de intervenção são aquelas descritas nos Anexo VI, VIII, X, XII, XV, XVI desta Lei.

§ 2º. A criação de novas Áreas de Diretrizes Especiais e de seus respectivos parâmetros urbanísticos, bem como a alteração das existentes, deverão ser propostas pelo Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano,



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

submetidas à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, devidamente aprovadas em lei.

§ 3º. As AEIS's e ADEI's terão prioridade nos investimentos públicos.

Seção I

Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS

Art. 33. As Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS - são porções do território destinadas, predominantemente, a moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como a provisão de novas Habitações de Interesse Social - HIS a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestrutura, áreas verdes, comércios e serviços locais, situadas na zona urbana.

§ 1º. Para efeito da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, as disposições relativas às AEIS prevalecem sobre aquelas referentes a qualquer outra zona de uso incidente sobre o lote ou gleba.

§ 2º. Novas AEIS podem ser demarcadas por Lei ou na revisão da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e na revisão do PLHIS - Plano Local de Habitação de Interesse Social.

Art. 34. As AEIS classificam-se em 04 (quatro) categorias, definidas nos seguintes termos:

I - AEIS 01 são áreas caracterizadas por loteamentos clandestinos habitados predominantemente por população de baixa renda, onde haja interesse público em manter a população moradora e promover a regularização fundiária e urbanística, recuperação ambiental e produção de Habitação de Interesse Social;

II - AEIS 02 são áreas caracterizadas pela presença de



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

loteamentos irregulares, habitados predominantemente por população de baixa renda, onde haja interesse público em manter a população moradora e promover a regularização fundiária e urbanística, recuperação ambiental e produção de Habitação de Interesse Social;

III - AEIS 03 são áreas caracterizadas por assentamentos predominantemente habitados por população de baixa renda, normalmente com incidência significativa de edificações precárias, não plenamente concluídas, onde haja interesse público em manter a população moradora e promover a regularização fundiária e/ou urbanística, recuperação ambiental e produção de Habitação de Interesse Social;

IV - AEIS 04 são áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificados ou subutilizados, adequados a urbanização e onde haja interesse público ou privado em produzir empreendimentos relativos à Habitação de Interesse Social;

Parágrafo único. Consideram-se assentamentos as áreas ocupadas por população de baixa renda, destituídas da legitimidade do domínio dos terrenos e em desacordo com os padrões urbanísticos legalmente instituídos.

Art. 35. Será proibida a regularização de áreas que apresentem risco a saúde ou a vida, salvo quando saneados, e em terrenos onde as condições físicas e ambientais não recomendem a construção.

Art. 36. Fica vedado o remembramento de lotes nas AEIS, exceto para a implantação de equipamentos comunitários ou de interesse coletivo.

Art. 37. As AEIS encontram-se mapeadas no Anexo V e VI desta Lei e cada uma delas deve ser objeto específico de plano de urbanização, os quais conterão no mínimo:

I - padrões de parcelamento, edificações, uso e ocupação do solo;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

II - formas de gestão e de participação da população, nos processos de delimitação, implementação e manutenção das AEIS;

Art. 38. As Áreas Especiais de Interesse Social somente poderão ser destinadas à construção de habitações de interesse social, sendo permitido ao proprietário do lote destinar parte da área construída de sua habitação, à atividade de comércio e/ou serviços locais de pequeno porte desde que mantenha o uso residencial.

Art. 39. As alienações de imóveis necessárias à execução dos programas habitacionais de interesse social ficam isentas do imposto de transmissão de bens de imóveis.

Art. 40. Para os novos parcelamentos nas AEIS, a área mínima do lote será de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e a máxima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

Art. 41. A delimitação de uma área como AEIS não isenta os loteadores ou ocupantes irregulares das penalidades previstas na legislação pertinente.

Seção II

Áreas de Interesse Urbanístico - AIU

Art. 42. 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, mapeadas no Anexos VII e os critérios de ocupação constantes no Anexo VIII desta Lei.

Art. 43. São diretrizes das AIU's:

I - garantir a qualidade dos espaços públicos;

II - incentivar vocações diferenciadas do caráter e da paisagem edificada;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

III - estimular a realização de parcerias público-privadas para construção e manutenção física dos espaços públicos.

Seção III

Área de Desenvolvimento Econômico e Institucional- ADEI

Art. 44. Consideram-se áreas de Desenvolvimento Econômico e Institucional aquelas em que é estimulado o crescimento e a diversificação de usos, incluindo aos usos residenciais as atividades econômicas, de serviços e institucionais, mapeadas nos Anexos IX, seus critérios de ocupação no Anexo X e listagem no Anexo XI desta Lei.

Art. 45. Constituem diretrizes para as Áreas de Desenvolvimento Econômico e Institucional:

I - relacionar as novas áreas de desenvolvimento econômico e institucional com os corredores de transporte público;

II - promover o desenvolvimento dos corredores de vitalidade urbana para a potencialização de pólos de desenvolvimento;

III - Incentivo a promoção econômica na busca da dinamização do comércio e serviços;

IV - Criar pólos estratégicos de fácil acesso da região metropolitana;

V - Incentivo a mescla de usos e atividades que englobem o uso residencial, juntamente com comércio, serviços e usos institucionais;

VI - Incentivar a criação de estacionamentos nas quadras vizinhas aos Corredores de Vitalidade Urbana;

VII - Potencializar a renovação urbana nos Corredores de Vitalidade Urbana.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

Art. 46. A classificação dos Corredores de Vitalidade Urbana se dá da seguinte forma:

I - de nível 1 em eixos vocacionais para uso e atividades mistas junto aos corredores de transporte público prioritários gravados pelo Plano de mobilidade com incentivo a implantação de estacionamentos a partir da terceira quadra;

II - de nível 2 em eixos vocacionais para uso e atividades mistas junto ao sistema viário principal com incentivo a implantação de estacionamentos a partir da segunda quadra.

Seção IV

Áreas de Interesse Ambiental - AIA

Art. 47. Consideram-se Áreas de Interesse Ambiental - AIA's, para efeitos desta Lei, todas aquelas destinadas à preservação ambiental, à proteção de limites físicos e da dinâmica de ecossistemas naturais, de serviços ambientais, das funções hidrológicas naturais e de drenagem, das paisagens notáveis, das áreas de risco ambiental atingidas por fenômenos geológicos e geotécnicos naturais ou induzidos, áreas de recuperação ambiental associadas à ambientes frágeis e áreas verdes destinadas a recreação e ao lazer da população.

Parágrafo único: As Áreas de Interesse Ambiental, AIA's estão mapeados no Anexo XII e seus critérios de ocupação constante do Anexo XIII

Art. 48. As áreas de interesse ambiental estão sujeitas a não ocupação, ou ocupação com uso restrito.

Art. 49. São diretrizes e objetivos das Áreas de Interesse Ambiental:

I - manter o equilíbrio ambiental dos ecossistemas naturais do município;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

II - garantir a qualidade socioambiental do município;

III - identificar e criar novas áreas que tenham características e importância ambiental que se enquadrem nas definições das AIAs;

IV - criar e aprimorar os instrumentos compensatórios, a quem se dispuser a assumir encargos da preservação ambiental em AIAs.

Parágrafo único. A proteção e a manutenção das AIAs deve ser garantida pelo exercício periódico da fiscalização.

Art. 50. As Áreas de Interesse Ambiental são classificadas em:

I - Área de Preservação Ambiental:

a) Áreas de Preservação Permanente - APP's definidas na forma da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que trata sobre a proteção da vegetação nativa;

b) dunas, conjuntos dunares e cordões interdunares e litorâneos- formações litorâneas constituídas a partir da deposição, por ação do vento, de material arenoso, fixado ou não por vegetação, cuja função principal é a preservação do equilíbrio ambiental e da dinâmica costeira das áreas que se instalam.

c) corpos hídricos: rios, riachos, lagos e lagoas naturais, lagoas do sistema de macrodrenagem, nascentes e mananciais;

d) talvegues e encostas com ângulo superior a 30% (trinta por cento) de inclinação;

e) Unidades de Conservação criadas pelo poder federal, estadual e municipal;

II - Área de recuperação e vulnerabilidade ambiental:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

- a) Áreas de risco ambiental e geológico;
- b) Áreas degradadas associadas às áreas de preservação ambiental.

III - Área de Proteção Especial:

- a) Praças públicas;
- b) Parques públicos de recreação;
- c) Faixas circundantes;
- d) Paisagens notáveis.

§ 1º. As áreas destinadas à implantação de praças ou parques urbanos também estão incluídas dentro da área de proteção especial.

§ 2º. Outras áreas poderão ser classificadas e mapeadas como áreas de interesse ambiental conforme novos estudos técnicos.

Subseção I

Área de Preservação Ambiental

Art. 51. As Áreas de Preservação Ambiental, nos termos desta Lei, tem a função primária de preservar ecossistemas naturais e garantir a manutenção de serviços ambientais.

Parágrafo único. As Áreas de Preservação Ambiental são áreas não parceláveis e “*non aedificandi*”, sendo vedado o corte ou retirada de vegetação natural existente com exceção dos casos previstos em lei.

Art. 52. Para efeitos de restrição de ocupação, as áreas de dunas que classificam-se em “*non aedificandi*” são:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

I - conjuntos de dunas e cordões litorâneos inseridos nos Parques Naturais Municipais, mapeados conforme Anexo XII;

II - dunas fixas, conjuntos dunares e cordões litorâneos localizados entre a linha de preamar, contando-se 500m (quinhentos metros) a partir do greide da Rodovia Inácio Barbosa;

III - dunas, independente da localização e topografia, como fixadoras de vegetação de restinga.

Art. 53. Considera-se Áreas de Preservação Ambiental o Sistema de Macrodrenagem, com função de acumulação e drenagem natural de águas pluviais, na Zona de Adensamento Controlado 3 e nas Zonas de Adensamento Restrito 1 e 2, classificadas em:

I - Sistema de Drenagem Projetado: corresponde aos canais de drenagem projetados pelo Plano de Macrodrenagem da Zona de Expansão Urbana;

II - Sistema de Drenagem Natural: corresponde às lagoas, áreas alagadiças, corpos d'água e cordões litorâneos.

§ 1º. O Sistema de Drenagem Projetado referido no caput deste artigo deve ser declarado de interesse público.

§ 2º. As lagoas, áreas alagadiças, cordões litorâneos e interdunares que compõem o sistema de drenagem natural não poderão ser suprimidas ou aterradas até que haja a implantação do sistema de macrodrenagem da Zona de Adensamento Controlado e Zona de Adensamento Restrito, bem como da atualização do Mapa Geoambiental do Município.

Art. 54. Nos novos parcelamentos localizados na Zona de Adensamento Controlado 3 e Zonas de Adensamento Restrito - ZAR's devem ser exigidas a implantação de galerias pluviais em condições técnicas adequadas ao lançamento nas valas ou canais de drenagem, atestado por profissional habilitado na área, assim como devem ser preservadas as lagoas



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

naturais existentes, em conformidade com o Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico.

Art. 55. Unidades de Conservação são áreas de propriedade pública ou privada de características naturais de relevante valor ambiental ou destinadas ao uso público, legalmente instituídas, com objetivos e limites definidos, sob condições especiais de administração e uso, às quais aplicam-se garantias de conservação, proteção ou utilização pública.

Art. 56. Os Parques Municipais Naturais tem como objetivo básico a preservação de ecossistemas naturais de grande relevância ecológica e beleza cênica, possibilitando a realização de pesquisas científicas e o desenvolvimento de atividades de educação, interpretação ambiental, de recreação e lazer em contato com a natureza e o turismo ecológico.

Art. 57. As áreas, inseridas no território municipal, já decretadas como unidades de conservação pela União e Estado constarão como áreas de interesse ambiental municipal.

Art. 58. Outros Parques Municipais Naturais poderão ser criados por demanda da Prefeitura Municipal ou da sociedade civil organizada.

Art. 59. A criação, formas de instituição, gerenciamento, zoneamento, controle e fiscalização dessas unidades serão definidos no Código de Meio Ambiente e no seu decreto de regulamentação.

Art. 60. Fica criado o Sistema Municipal de Unidades de Conservação a fim de classificar, regulamentar e proteger as áreas naturais relevantes e representativas dos ambientes do município quer seja pelas suas características peculiares ou pela sua capacidade de interferir na qualidade ambiental na região a qual esteja inserida.

Subseção II

Área de recuperação e vulnerabilidade ambiental



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

Art. 61. As áreas de recuperação e vulnerabilidade ambiental, nos termos desta lei, têm a função primária de garantir a recuperação e a proteção de ambientes naturais frágeis ou degradados importantes para o equilíbrio ambiental e para a contenção e a prevenção de riscos ambientais e geológicos, sendo a sua ocupação restrita e controlada nos termos desta Lei.

Art. 62. Consideram-se Áreas de Risco aquelas sujeitas a sediar ou a serem atingidas por fenômenos geológicos naturais ou induzidos; bem como, as que já tenham sofrido efeitos danosos de degradação do solo, por extração ou por processos de urbanização desordenado, e as que se constituírem em ameaça à segurança de serviços ambientais.

Art. 63. Áreas de risco são aquelas sujeitas:

I - a inundações;

II - a fenômenos de erosão ou de assoreamento;

III - a deslizamentos em decorrência da inclinação e/ou natureza do solo.

Art. 64. Para fins de planejamento e ações administrativas, as áreas definidas no artigo anterior, classificam-se em:

I - áreas de risco potencial - incidentes em terrenos não ocupados;

II - áreas de risco efetivo - incidentes em terrenos já parcelados, ocupados ou não, que sofreram grandes modificações na paisagem natural, decorrente de ações lesivas, praticadas pelo homem, ou em decorrência de fenômenos naturais.

Art. 65. As áreas de risco ambiental do município devem ser classificadas e anualmente atualizadas, além de publicadas.

Parágrafo único. A informação constante do *caput* do artigo



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

deve ser considerada para fins de licenciamento, autorizações e elaboração do Plano Municipal de Contingência.

Art. 66. A movimentação de terra para a execução de obras de aterro, desaterro, bota fora e parcelamento, quando implicarem em degradação ambiental ou qualquer tipo de transformação de local classificado como área de risco dependerá da análise prévia do órgão municipal de defesa civil.

Art. 67. Consideram-se áreas degradadas aquelas associadas a áreas de preservação ambiental que ainda apresentam um potencial de resiliência passível de promover a recuperação das condições naturais semelhantes a do ecossistema natural ao qual se associam.

Subseção III

Áreas de Proteção Especial

Art. 68. As Áreas de Proteção Especial são aquelas que apresentam como função principal a associação de elementos urbanísticos com elementos naturais da paisagem, mantendo-se o equilíbrio entre a função de preservação ambiental, contemplação da natureza, lazer e recreação da população.

Art. 69. Consideram-se faixas circundantes as áreas em volta ou ao longo de Áreas de Preservação Ambiental, de domínio público ou particular, cuja destinação é:

I - proteger os elementos naturais de preservação previstos nesta Lei;

II - valorizar a visualização dos elementos naturais que a envolvem.

Art. 70. São consideradas Paisagens Notáveis os ambientes naturais ou edificados que guardam valores culturais, históricos e ecológicos



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

reconhecidos pela comunidade, mapeados no Anexo XIV e seus critérios de ocupação constantes no Anexo XIII desta Lei.

Art. 71. 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.

Seção V

Área Especial de Segurança e Proteção do Aeroporto - AESPA

Art. 72. Considera-se Área Especial de Segurança e Proteção do Aeroporto as frações do território municipal situadas na projeção do perímetro do cone de ruído do aeroporto, mapeadas no Anexos XV e com critérios de uso e ocupação do solo constantes do Anexo XVI desta Lei.

TÍTULO IV

DO CONTROLE DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 73. 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;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

III - diversificação de usos como característica básica da cidade;

IV - estabelecimento de índices urbanísticos de ocupação por zona ou subzona urbana, considerando suas características socioeconômicas, morfológicas, de suporte de infraestrutura e mobilidade;

V - estabelecimento de critérios diferenciados para a ocupação nas áreas de interesse social;

Art. 74. Poderá ser instalado todo e qualquer uso definido no Município, desde que obedeça aos critérios de localização, sistema viário, limites de adensamento e nível de incomodidade estabelecidos em Lei específica.

Parágrafo único. O uso que, segundo a sua natureza, porte grau de incômodo incompatível com o uso residencial, deverá se adequar aos critérios estabelecidos nesta lei e seus regulamentos.

Art. 75. 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;

III - geradoras de efluentes poluidores ou incômodos;

IV - geradoras de sons e/ou 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;

VII - que desconfigurem as paisagens notáveis, o patrimônio



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

histórico, a legislação específica das Áreas de Diretrizes Especiais;

VIII - que estão sujeitos a Licenciamento Ambiental.

Art. 76. As atividades que apresentem usos incômodos ficam sujeitas às 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. 77. Os usos incômodos serão regulamentados na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 78. Para garantir a ocupação do solo de forma adequada às características do meio físico, bem como garantir o equilíbrio climático da cidade, serão observadas os critérios urbanísticos constantes do Anexo IV desta Lei:

I - taxa de ocupação;

II - taxa de permeabilidade;

III - recuos e afastamentos;

IV - coeficiente de Aproveitamento;

Parágrafo Único. A taxa de permeabilidade do solo estipulada deverá contemplar 50% (cinquenta por cento) de sua área exigida de solo virgem, sem nenhuma pavimentação e exclusivamente para plantio de vegetação.

Art. 79. Quando a área de terreno ultrapassar 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados) deverá ser doado à Prefeitura Municipal, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total do terreno, destinada a equipamentos públicos comunitários ou áreas verdes, em área externa ao empreendimento.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

§ 1º. Quando o parcelamento do solo requerer necessidade de doação de área destinada para equipamentos públicos comunitários ou áreas verdes as áreas a serem doadas serão localizadas e estabelecidas pelo órgão municipal.

§ 2º. Quando comprovada a inexistência de áreas em condições de atender às exigências especificadas no inciso, a Prefeitura Municipal se reserva o direito de definir a localização da referida área.

§ 3º. Áreas doadas, de acordo com o *caput*, deverão ser registradas no Cartório de Registro de Imóveis competente, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, como doação à Prefeitura Municipal.

Art. 80. Não se enquadram nas exigências do artigo anterior os empreendimentos implantados em glebas com área total inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 81. Parcelamento do Solo é a divisão da terra em unidades autônomas juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria para fins de edificação.

Art. 82. O parcelamento do solo poderá ser realizado sob a forma de loteamento e desmembramento, conforme a Lei Federal que trata do parcelamento do solo.

Art. 83. 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.

Parágrafo único. Somente será permitida a construção, de



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

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.

Art. 84. O órgão municipal responsável pela aprovação de projetos de parcelamento do solo fornecerá normas técnicas para a implantação de cada tipo de via, pública ou condominial, por ocasião da apresentação das diretrizes de parcelamento, obedecidas as disposições do Sistema de Classificação Viária do Plano Diretor de Aracaju.

Art. 85. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos situados nas Áreas de Interesse Ambiental, conforme dispõem esta Lei e seus regulamentos;

II - em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as 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 - que impeçam o livre acesso ao mar, à praia e aos rios;

V - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

VI - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

VII - em Áreas de Preservação Ambiental ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 86. Nos parcelamentos do solo, as faixas circundantes obrigatórias às margens de rios, canais e lagoas serão consideradas como áreas verdes ou de lazer.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

Art. 87. A largura máxima da testada de uma quadra não poderá ultrapassar 150 m (cento e cinquenta metros) e sua área máxima 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados).

Parágrafo Único. Serão admitidas quadras com área superior ao previsto no caput do artigo, em caso de utilidade pública da cidade, desde que aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Art. 88. Imóvel com área igual ou superior a 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), no ato do parcelamento fica obrigado à doação de áreas públicas equivalentes a 15% (quinze por cento) da área do terreno.

Art. 89. Fica instituído que todos os muros frontais de lotes e testadas de condomínios para as vias obedecerão à exigência de 75% (setenta e cinco por cento) de sua superfície vazada.

Seção I

Do Loteamento

Art. 90. Somente serão aprovados os Loteamentos acima de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) que reservarem para doação ao Poder Público Municipal, 35% (trinta e cinco por cento) no mínimo, da área total a ser parcelada, dos quais 15% (quinze por cento) serão destinados a áreas verdes e destes 1/3 (um terço) poderão ser utilizados para equipamentos comunitários de uso público, e os 20% (vinte por cento) restantes, destinados à ruas, passeios e urbanização.

§ 1.º. Áreas assim reservadas deverão ser registradas no Cartório de Registro de Imóveis competente, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias como doação ao poder público e municipal.

§ 2.º. A lei de parcelamento uso e ocupação do solo regulamentará as exigências para Loteamento em imóveis, com área total inferior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados).

§ 3.º. Áreas de canteiro central ao longo das vias, não serão



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

computadas como áreas verdes para fins do caput deste artigo.

§ 4º. Os projetos de Loteamento terão anuência prévia do Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

§ 5º. As áreas verdes devem ser contínuas, na forma de praças ou parques.

Seção II

Do Desmembramento

Art. 91. Os desmembramentos de áreas remanescentes com área total parcelada maior que 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), doarão 15% (quinze por cento) da área total do empreendimento ao Município destinado a áreas verdes, sendo que deste total, 1/3 (um terço) poderá ser utilizado para implantação de equipamentos comunitários de uso público, no próprio local do empreendimento ou em outro local em um raio de até 1.000m (mil metros) de distância.

Parágrafo único. Os lotes resultantes de desmembramentos obedecerão aos mesmos parâmetros de loteamento.

Seção III

Da Modificação de Parcelamento

Art. 92. 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 lotes com edificações destinadas a qualquer uso que não atendam aos parâmetros urbanísticos desta Lei e seus regulamentos, ou para a Zona ou Área de Diretrizes Especiais em que se localize;

III - que tenham lotes comprometidos ou comercializados sem



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

anuência expressa de todos os compradores ou promitentes compradores.

Seção IV

Dos Condomínios

Art. 93. Considera-se condomínio aquele destinado a edificações de unidades autônomas, cabendo a cada unidade, como parte inseparável, uma fração ideal de terreno, equipamentos e espaços de uso comum caracterizados como bens em condomínio.

Art. 94. Os condomínios deverão atender os índices urbanísticos previstos nesta Lei, para a Zona e Área de Diretrizes Especiais, em que se situem.

Art. 95. Em se tratando de mais de um condomínio de um mesmo proprietário em áreas contíguas serão observadas as áreas totais dos empreendimentos para o cálculo das áreas a serem doadas a Prefeitura Municipal, a não ser que estas já tenham sido fruto de parcelamento com as respectivas doações de área conforme exigência desta Lei.

Art. 96. A coleta de lixo e de resíduos sólidos e a manutenção da infraestrutura interna dos condomínios serão de responsabilidade exclusiva destes, sendo ainda obrigatória a instalação de equipamentos de prevenção e de combate a incêndios, de acordo com normas e regulamentação do Corpo de Bombeiros.

Art. 97. Os projetos de condomínio, além dos demais previstos em regulamento, apresentarão Plano Interno de Arborização, a ser aprovado pelo órgão municipal competente.

Art. 98. A implantação de condomínios não poderá implicar em obstáculo, a continuidade do sistema viário público existente ou previsto, sendo proibido o licenciamento para quaisquer construções na faixa das vias projetadas, de acordo com o Anexo XVIII.

TÍTULO V



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 99. Os instrumentos de política urbana e gestão ambiental serão utilizados para a efetivação da função social da cidade e da propriedade, além dos demais princípios, diretrizes e objetivos desta Lei.

Parágrafo único. Para alcançar os princípios, diretrizes e objetivos desta lei poderão ser utilizados concomitantemente dois ou mais instrumentos de política urbana e de gestão ambiental, em todo território municipal.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 100. Será exigido de todo proprietário do solo urbano que não cumpre sua função social, caracterizado como vazio urbano, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsório;
- II - imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§ 1º. Os vazios urbanos são classificados como imóveis não edificadas, subutilizados, ou não utilizados.

§ 2º. O disposto no *caput* deste Artigo também se aplica às obras inacabadas, paralisadas ou em ruínas, bem como aos imóveis com utilização móvel ou transitória.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

§ 3º. O disposto no *caput* deste Artigo não se aplica a imóveis sujeitos à legislação urbanística que restrinja o seu aproveitamento, impedindo-os de atingir os níveis mínimos de construção previstos para o local.

Art. 101. Os imóveis passíveis de aplicação dos instrumentos indutores do uso social da propriedade são os localizados nas seguintes porções do território municipal:

I - Áreas Especiais de Interesse Social;

II - Zonas de Adensamento Preferenciais;

III - Zona de Adensamento Básico **equivalente ao Bairro Coroa do Meio;**

IV - nas áreas de influência dos Corredores de transporte.

Parágrafo único. Outras áreas poderão ser incluídas para aplicação do instrumento, desde que propostas pelo Órgão de Desenvolvimento Urbano e aprovadas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Art. 102. São considerados imóveis não edificados os lotes e glebas com área superior a 600m² (seiscentos metros quadrados), com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero).

Parágrafo único. A classificação estabelecida no *caput* deste artigo se estende aos lotes somados a outros contíguos do mesmo proprietário e que perfaçam área superior a 600m² (seiscentos metros quadrados).

Art. 103. São considerados imóveis subutilizados os lotes e glebas com área superior a 600m² (seiscentos metros quadrados) que apresentem coeficiente de aproveitamento inferior a 0,35 (zero vírgula trinta e cinco).



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

Art. 104. Ficam excluídos das categorias de não edificados ou subutilizados os imóveis que:

I - abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades, com exceção de estacionamentos;

II - integrem as Áreas de Interesse Ambiental ou cumpram função ambiental relevante;

III - forem tombados, ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo, ou ainda cujo potencial construtivo tenha sido transferido;

IV - estejam nestas condições devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem.

Art. 105. São considerados imóveis não utilizados aqueles que encontram-se desocupados por mais de 01 (um) ano ininterrupto.

Parágrafo único. A desocupação dos imóveis poderá ser comprovada, por meio de consulta às concessionárias, pela não utilização ou pela interrupção do fornecimento de serviços essenciais como água, luz e gás.

CAPÍTULO III

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 106. Os imóveis considerados vazios urbanos são sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

§ 1º. Os proprietários dos imóveis caracterizados no caput deste artigo serão notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

§ 2º. Os proprietários dos imóveis citados no parágrafo anterior deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação no prazo máximo de 01 (um) ano, contados da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 3º. As obras previstas no parágrafo anterior devem ser concluídas em até 04 (quatro) anos.

§ 4º. Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 01 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 5º. A transmissão do imóvel, por ato “inter vivos” ou “causa mortis”, posterior à data da notificação prevista nos parágrafos anteriores, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 107. 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 desta Lei.

Art. 108. A notificação ao proprietário, pessoa física ou jurídica, de que trata o artigo anterior far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal;

II - por carta registrada com aviso de recebimento;

III - por edital, quando frustrada, por 03 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelos incisos I e II deste artigo.

§ 1º. A notificação referida no *caput* deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura de Aracaju.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

§ 2º. Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta Lei, caberá à Prefeitura de Aracaju efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.

CAPÍTULO IV

DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 109. Caso os proprietários dos imóveis vazios não cumpram as obrigações nos prazos previstos na Lei, a Prefeitura deverá aplicar alíquotas progressivas de IPTU majoradas anualmente pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos até atingir a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 1º. As alíquotas progressivas a serem aplicadas na cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano, IPTU, obedecerão aos seguintes critérios:

I - de 6% (seis por cento) do valor do imóvel no primeiro ano;

II - de 8% (oito por cento) do valor do imóvel no segundo ano;

III - de 10% (dez por cento) do valor do imóvel no terceiro ano;

IV - de 12% (doze por cento) do valor do imóvel no quarto ano;

V - de 15% (quinze por cento) do valor do imóvel no quinto e último ano.

§ 2º. Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 3º. É vedada a concessão ou manutenção de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

§ 4º. 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. 110. A isenção de impostos territoriais e prediais será aplicada como benefício compensatório às limitações impostas aos imóveis e para servir de mecanismo indutor das estratégias propostas neste Plano Diretor.

§ 1º. A obtenção dos benefícios decorrentes dos mecanismos compensatórios desta Lei deverá ser requerida pelos interessados ao Órgão Municipal da Fazenda.

§ 2º. O benefício será concedido pelo prazo de 01 (um) ano, condicionando-se a sua renovação à realização de vistoria anual por parte da fiscalização do órgão municipal da fazenda.

§ 3º. 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.

§ 4º. Expirado o prazo de concessão, deverá o interessado requerer novamente o benefício, condicionando-se o seu deferimento ao que dispõe esta lei.

CAPÍTULO V

DA DESAPROPRIAÇÃO MEDIANTE PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 111. Decorrido o prazo de 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que os proprietários dos imóveis tenham



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, a Prefeitura desapropriará os imóveis com pagamento em títulos da dívida pública ou procederá à requisição urbanística.

§ 1º. Findo o prazo proposto no *caput* do artigo, a Prefeitura deverá publicar o respectivo decreto de desapropriação do imóvel em até 01 (um) ano, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, que deverá ser devidamente justificada.

§ 2º. 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.

§ 3º. Os imóveis desapropriados destinar-se-ão a projetos de habitação de interesse social, áreas verdes ou a equipamentos urbanos.

§ 4º. Caso o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel, a Prefeitura deverá proceder à desapropriação do imóvel e, na hipótese de não ter interesse público para utilização em programas do Município, poderá aliená-lo a terceiros, revertendo os recursos de alienação do imóvel ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 112. A Prefeitura Municipal poderá proceder à requisição urbanística de imóveis situados em qualquer zona do Município para obras de urbanização ou reurbanização,

§ 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 05 (cinco) anos.

Art. 113. Os imóveis onde se encontram parcelamentos ilegais sujeitam-se à requisição urbanística.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

CAPÍTULO VI

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 114. A Prefeitura outorgará onerosamente o direito de construir correspondente ao potencial construtivo adicional mediante contrapartida financeira a ser prestada pelos beneficiários, de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos nesta lei.

§ 1º. O potencial construtivo adicional é bem jurídico dominical, de titularidade da Prefeitura, com funções urbanísticas e socioambientais.

§ 2º. Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras oriundas da outorga onerosa de potencial construtivo adicional serão destinadas ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 115. O potencial construtivo adicional, também chamado de solo criado, é a área total construída que ultrapassa o valor obtido, multiplicando-se a área do terreno do empreendimento pelo coeficiente básico de aproveitamento.

§ 1º. O cálculo da outorga onerosa será feita sobre a área total do empreendimento, respeitando as isenções previstas em lei.

§ 2º. É fixado em toda Zona Urbana do Município de Aracaju o coeficiente de aproveitamento 1 (um), que permite ao proprietário construir o equivalente a uma vez a área do terreno, sem qualquer pagamento relativo à criação de solo.

§ 3º. É fixado em toda Zona de Expansão Urbana do Município de Aracaju o coeficiente de aproveitamento 0,4 (quatro décimos), que permite ao proprietário construir o equivalente a um quarto da área do terreno, sem qualquer pagamento relativo à criação de solo.

§ 4º. O coeficiente máximo de aproveitamento é:

I - 0,6 (zero vírgula seis) na Zona de Adensamento Restrito;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

II - XXXX na Zona Urbana de Aracaju.

§ 5º. O calculo da outorga onerosa será feito considerando toda a área edificada, respeitando as isenções previstas em lei.

§ 6º. O valor a ser pago pelo potencial construtivo adicional será fixado a partir dos índices aplicados pelo Município, calculado no ato da licença de construir, a qual fica vinculado.

§ 7º. O pagamento de que trata o § 5º deste Artigo poderá ser efetuado em até 06 (seis) parcelas iguais mensais, sucessivas, ficando a expedição do “Habite-se”, condicionada à quitação de todas as parcelas.

§ 8º. Os parâmetros mínimos de infraestrutura instalada para a revisão dos coeficientes de aproveitamento serão definidos pelo Plano Integrado de Saneamento Básico.

§ 9º. O impacto na infraestrutura e no meio ambiente advindo da utilização do potencial construtivo adicional deverá ser monitorado permanentemente pela Prefeitura, que publicará relatórios periodicamente.

§ 10º. O valor da outorga onerosa será calculado tomando por base o computo da área total construída, isentando a área utilizada exclusivamente para garagens, além de outras previstas em lei, obedecendo à seguinte fórmula:

$$V = \frac{(PC - CAB) \times AT \times VV}{100}$$

Onde:

V= valor da outorga onerosa;

PC= Potencial construído adicional, tomando por base a área que exceder ao coeficiente básico estabelecido nesta Lei, e limitado ao máximo previsto para a zona onde se encontra.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

CAB = Coeficiente de aproveitamento básico para a zona objeto da construção.

AT= Área total do terreno.

VV= valor de lançamento fiscal de metro quadrado do terreno objeto da construção.

§ 11º. A utilização dos recursos provenientes da outorga onerosa serão encaminhados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 116. Lei específica deverá estabelecer fator de redução da contrapartida financeira à outorga onerosa para empreendimentos que adotem tecnologias e procedimentos construtivos sustentáveis, considerando, entre outros:

I - o uso de energias renováveis, eficiência energética e cogeração de energia;

II - a utilização de equipamentos, tecnologias ou medidas que resulte redução significativa das emissões de gases de efeito estufa ou ampliem a capacidade de sua absorção ou armazenamento;

III - o uso racional e o reuso da água;

IV - a utilização de materiais de construção sustentáveis.

Art. 117. As edificações que ultrapassarem a área autorizada no alvará de construção sujeitarão os infratores a uma multa de 500% (quinhentos por cento), calculada sobre a 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 a Prefeitura Municipal dos institutos do embargo e da ação demolitória, além de outras cominações legais.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

Art. 118. Desde que o Município tenha interesse, 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 refere 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.

§ 2º. Os imóveis a que se refere o § 1º deste artigo só poderão destinar-se a:

- I - preservação ambiental;
- II - equipamentos públicos comunitários;
- III - sistema viário básico e instalação de infraestrutura;
- IV - habitação de interesse social.

CAPÍTULO VII

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 119. O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, poderá exercer o direito de construir em outro local quando tiver seu imóvel declarado como necessário para:

- I - a implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - a 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;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

IV - servir à instalação de infraestrutura;

V - a execução de melhoramentos viários para a implantação de corredores de ônibus;

VI - a implantação de parques planejados.

§ 1º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar a Prefeitura Municipal seu imóvel ou parte dele, para os fins previstos nos incisos constantes do *caput* do artigo.

§ 2º. O titular do direito de construir dos exemplos previstos no *caput* do artigo 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.

§ 3º. A autorização para transferência do direito de construir fica condicionada ao cumprimento das normas urbanísticas e deverá ser averbado no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente.

§ 4º. Uma vez exercido o direito de transferência, fica o mesmo vinculado ao imóvel que o recebeu, vedada nova transferência deste potencial ou sua utilização no imóvel de origem.

Art. 120. A Prefeitura poderá receber imóveis para o atendimento das finalidades previstas no artigo anterior, oferecendo como contrapartida ao proprietário a possibilidade de transferência do potencial construtivo do bem doado, nas condições previstas nesta lei.

§ 1º. A transferência prevista no *caput* deste artigo, nos casos em que não houver doação do imóvel cedente, fica condicionada às disposições previstas em lei, em especial ao atendimento às providências relativas à conservação do imóvel cedente.

§ 2º. Caso não forem tomadas as providências necessárias, o proprietário do imóvel ficará sujeito à devolução atualizada de todo o



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

benefício concedido, a partir da data de concessão, além de outras sanções previstas em lei.

§ 3º. A transferência do potencial construtivo poderá ser utilizada nos casos de doação de imóveis ou nos casos de desapropriação amigável para viabilizar:

I - melhoramentos no sistema viário;

II- melhoramentos no saneamento básico;

III - programas de provisão de Habitação de Interesse Social;

IV - programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

IV - implantação de parques planejados.

§ 4º. Nos casos em que a doação for proposta pelo proprietário para uma das finalidades descritas acima, deverá ser avaliada a conveniência e o interesse público no recebimento da área.

§ 5º. Nos casos de desapropriação amigável, com a concordância do proprietário, os bens poderão ser indenizados exclusivamente mediante a transferência do potencial construtivo.

§ 6º. O disposto nos parágrafos anteriores deverá ser regulamentado em lei.

Art. 121. O Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano manterá cadastro de todas as transferências de direito de construir ocorridas, anotando os respectivos imóveis transmissores e receptores, e encaminhando relatórios aos cartórios para devida averbação das escrituras.

Art. 122. Os imóveis localizados nos corredores de vitalidade urbana só poderão utilizar o acréscimo do coeficiente de aproveitamento máximo ali previsto se utilizar o potencial de construção das áreas de



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

interesse ambiental e do patrimônio cultural.

Art. 123. Quando uma parcela do imóvel, com no mínimo 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), for doada à municipalidade para execução de melhoramentos públicos não será cobrada outorga onerosa equivalente a área doada.

Art. 124. Os empreendimentos localizados nas AEIS, desde que voltados a Habitação de Interesse Social, estão isentos de pagamento de outorga onerosa.

CAPÍTULO VIII

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 125. O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que este imóvel esteja incluído em área previamente delimitada, por meio do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano ou de lei municipal específica, e sempre que o Poder Público Municipal necessitar de áreas para cumprir os objetivos e implantar as ações prioritária deste Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, como:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- V - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VI - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

VII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

VIII - outros previstos em lei.

§ 1º. As áreas classificadas por AEISs e por AIAs estão sujeitas ao Direito de Preempção.

§ 2º A Lei municipal prevista no *caput* deste artigo deverá enquadrar as áreas em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo, devendo esta lei ser atualizada a cada 05 (cinco) anos.

§ 3º. O Direito de Preempção fica assegurado ao Município, independentemente do número de alienações referentes ao imóvel.

Art. 126. Tanto o Município quanto os particulares deverão observar as disposições do art. 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Junho de 2001, e as estabelecidas em legislação municipal específica.

Art. 127. O organismo competente da administração municipal, a ser definido dependendo da finalidade pela qual o imóvel está preempto, deverá ser consultado no caso de alienações, solicitações de parcelamento do solo, emissão de licenças para construção e funcionamento de atividades.

CAPÍTULO IX

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 128. Considera-se direito de superfície o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 1º. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

§ 2º. Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

CAPÍTULO X

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS - OUC

Art. 129. Considera-se Operação Urbana Consorciada - OUC - o conjunto integrado de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, por meio de recursos da iniciativa privada, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados e com outros níveis de governo, objetivando alcançar, em determinada localização da cidade, transformações urbanísticas e estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental para a área, aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e submetidas à autorização do Poder Legislativo Municipal.

Art. 130. As Operações Urbanas Consorciadas têm por finalidade:

I - otimizar utilização de áreas não ocupadas, subutilizadas e não utilizadas por meio de intervenções urbanísticas e estruturais;

II - implantar equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano como equipamentos públicos sociais, espaços públicos, áreas verdes, etc;

III - ampliar e melhorar o sistema de transporte coletivo, as redes de infraestrutura urbana e o sistema viário estrutural;

IV - promover a recuperação ambiental de áreas contaminadas, degradadas, passíveis de inundação e/ou consideradas de risco;

V - promover empreendimentos de Habitação de Interesse Social e urbanizar e regularizar assentamentos precários;

VI - proteger, recuperar e valorizar o patrimônio ambiental,



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

histórico e cultural;

VII - promover o desenvolvimento econômico e a dinamização de áreas em potencial no município com a promoção de empregos.

Art. 131. Da Lei Municipal específica que regulamentar cada Operação Urbana Consorciada constará o Plano de Urbanização de Operação Urbana Consorciada, que deve atender aos objetivos e diretrizes estabelecidos nesta lei e conter no mínimo:

I - delimitação do perímetro de abrangência da Operação urbana Consorciada;

II - finalidade da Operação Urbana Consorciada;

III - descrição da proposta de urbanização da área, contendo programa básico de intervenções urbanas articulado com as finalidades da Operação Urbana Consorciada;

IV - programa de atendimento social, econômico e habitacional para a população diretamente afetada pela operação;

V - instrumentos urbanísticos complementares e de gestão ambiental a serem utilizados quando na implantação da Operação Urbana Consorciada;

VI - estudo prévio de impacto ambiental e/ou de vizinhança, quando couber, associado aos estudos necessários à área de intervenção;

VII - anuência expressa nos casos cabíveis de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos proprietários e moradores comprovadamente residentes na área correspondente ao perímetro objeto do projeto;

VIII - contrapartidas a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos no perímetro das OUC's;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

IX - forma de controle e gestão da operação urbana consorciada.

§ 1º. A Lei específica de OUC estabelecerá a destinação dos recursos auferidos na operação.

§ 2º. Deverão ser previstos nos Planos de Urbanização de Operação Urbana Consorciada, incentivos para os proprietários que aderirem ao programa de intervenção.

§ 3º. 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 público municipal a gestão e o repasse dessas habitações.

Art. 132. Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso VIII do artigo anterior serão exclusivamente aplicados na própria Operação Urbana Consorciada da qual são oriundos, sendo depositados no Fundo de Desenvolvimento Urbano e poderão ser estabelecidos sob a forma de:

- I - obras de infraestrutura e equipamentos urbanos;
- II - imóveis destinados a população de baixa renda;
- III - recuperação ambiental ou de patrimônio cultural.

Art. 133. 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. 134. A Prefeitura Municipal poderá convocar, por edital, proprietários de imóveis para participarem de Operações Urbanas.

Art. 135. Os proprietários de imóveis localizados em áreas de interesse social poderão requerer ao executivo municipal, aprovação de



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

Operação de Interesse Social, com projeto para habitação de interesse social de uso misto, com previsão de equipamentos públicos comunitários de acordo com o porte e as necessidades da localidade do empreendimento, mediante plano de urbanização e anuência expressa de, no mínimo 2/3 (dois terços) dos proprietários da área objeto do projeto.

CAPÍTULO XI

DOS CONSÓRCIOS IMOBILIÁRIOS

Art. 136. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 1º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário que transferir seu imóvel à Prefeitura para realização de consórcio imobiliário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, devendo o valor de referência a ser considerado para a realização do pagamento:

I - refletir o valor de referência para pagamento de ITBI descontado o montante incorporado em função das obras realizadas na área onde se localiza o imóvel transferido para a realização do consórcio imobiliário;

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos para a recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais.

§ 2º. A Prefeitura poderá realizar consórcios imobiliários para fins de viabilizar financeiramente o aproveitamento de imóveis que estejam sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória nos termos desta lei, independentemente da notificação aos seus proprietários.

§ 3º. A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

que receber nos termos deste artigo, diretamente ou por outra modalidade admitida em lei.

§ 4º. 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.

§ 5º. A Prefeitura deverá proceder o aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público. Findo este prazo, sem o devido aproveitamento, este deverá promover edital de chamamento público para iniciativa privada.

CAPÍTULO XII

DOS EQUIPAMENTOS DE IMPACTO

Art. 137. Equipamentos de Impacto são empreendimentos públicos ou privados que, quando implantados, possam vir a sobrecarregar a infraestrutura urbana ou modificar as condições ambientais, provocando alterações no espaço urbano ou no meio natural circundante.

Parágrafo único. Os grandes equipamentos urbanos, públicos ou de uso coletivo, terão a sua localização orientada de forma a monitorar e equacionar o impacto sobre a infraestrutura urbana.

Art. 138. Serão considerados empreendimentos de impacto aqueles:

I - sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto Ambiental - EIA, Relatório de Impacto Ambiental - RIMA e Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, nos termos da legislação pertinente;

II - com fins residenciais, cujo número de unidades habitacionais totais seja igual ou superior a 150 (cento e cinquenta), independente do



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

número de etapas de construção;

III - que ocupem mais de uma quadra urbana;

IV - para fins não residenciais, exceto industriais, com área construída maior ou igual a 15.000,00 m² (quinze mil metros quadrados).

V - considerados Pólos Geradores de Tráfego.

Parágrafo único. Para os equipamentos considerados Polos Geradores de Tráfego será obrigatória a apresentação do Relatório de Impacto de Circulação - RIC, para análise de concessão do alvará de construção, nos termos desta Lei.

Art. 139. Os equipamentos considerados de impacto apresentarão Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, para análise de concessão do alvará de construção, nos termos desta Lei.

Art. 140. A análise do EIV e do RIC exigida como critério para avaliação dos equipamentos de impacto deverão preceder o processo de licenciamento ambiental.

CAPÍTULO XIII

DOS POLOS GERADORES DE TRÁFEGO

Art. 141. Pólos Geradores de Tráfego são os empreendimentos de impacto de grande porte que atraem ou produzem grande número de viagens, causando reflexos negativos na circulação viária em seu entorno imediato e, em certos casos, prejudicando a acessibilidade de toda a região, além de agravar as condições de segurança de veículos e pedestres.

Parágrafo único. Os equipamentos considerados Pólos Geradores de Tráfego, deverão apresentar Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, nos termos da lei.

Art. 142. São considerados Pólos Geradores de Tráfego os



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

empreendimentos citados abaixo:

I - de uso não residenciais com área superior a 3.000 m² (três mil metros);

II - de uso residencial com mais de 150 (cento e cinquenta) unidades;

III - de uso misto quando a soma equivalente a razão do número de unidades residenciais dividida por 150 (cento e cinquenta) e a razão da área construída comercial dividida por 6.000 (seis mil) for maior ou igual a 1 (um);

IV - com capacidade de reunir mais de 300 (trezentas) pessoas sentadas;

V - de qualquer uso, cuja área coberta ou descoberta, destinada a estacionamento, seja igual ou maior do que 3.000 m² (três mil metros).

Art. 143. O Relatório de Impacto de Circulação - RIC deverá ser elaborado de acordo com a metodologia estabelecida pelo Órgão Municipal competente.

CAPÍTULO XIV

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 144. Estudo de Impacto de Vizinhança é o instrumento de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua construção, instalação ou operação possam causar danos ou exercer impactos ambientais, culturais, urbanos e socioeconômicos de vizinhança em seu entorno.

Art. 145. A construção, ampliação, instalação, modificação e operação de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas causadoras dos impactos citados no artigo anterior estão sujeitas à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV por parte do órgão



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento.

Parágrafo único. Lei municipal definirá os empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, referidos no *caput* deste artigo, que deverão ser objeto de Estudos de Impacto de Vizinhança.

Art. 146. Os EIV's serão elaborados de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento, atividade e/ou intervenção urbanística quanto à qualidade de vida da população residente, usuária e circulante na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, sobre:

I - o adensamento populacional e seus efeitos sobre o espaço urbano e a população moradora e usuária da área;

II - as demandas por serviços, equipamentos e infraestrutura urbanas e comunitárias;

III - as alterações no uso e ocupação do solo, considerando todo o imóvel, e seus efeitos na estrutura urbana;

IV - os efeitos da valorização imobiliária no perfil sócioeconômico da população moradora e usuária;

V - a geração de tráfego e de demandas por melhorias e complementações nos sistemas de transporte coletivo e de circulação não motorizada;

VI - os efeitos da implantação e volumetria do empreendimento e das intervenções urbanísticas propostas sobre a ventilação, iluminação, paisagem urbana, recursos naturais e patrimônios culturais do entorno;

VIII - a geração de poluição ambiental, sonora e/ou do ar;

IX - as águas superficiais e subterrâneas existentes na área;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

X - a geração de sólidos, líquidos e efluentes de drenagens e águas pluviais;

XI - o acúmulo de impactos urbanos, ambientais, socioeconômicos e culturais gerados tanto pelos empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas propostas quanto já existentes.

XII - o aumento de demanda por abastecimento de água tratada, esgotamento e tratamento sanitário e energia elétrica.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do RIV, que ficarão disponíveis para consulta pública, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 147. A Prefeitura Municipal exigirá dos responsáveis pela realização dos empreendimentos, instalação de atividades e implantação das intervenções urbanística a execução das medidas mitigadoras, compensatórias e adaptativas definidas no EIV e aprovadas em Audiência Pública, a ser realizada na área de influencia direta do empreendimento.

Art. 148. A elaboração do RIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental - EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

TÍTULO VI

DAS POLÍTICAS SETORIAIS DE DESENVOLVIMENTO

CAPÍTULO I

DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 149. 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



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

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 sociodiversidade, 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, culinária, modalidade de consumo e hábitos que reforcem as características culturais do indivíduo, da comunidade e do meio ambiente.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE

Art. 150. A Política do Meio Ambiente tem por objetivo garantir e disciplinar ações necessárias à recuperação, preservação e conservação do meio ambiente natural e paisagístico, promover a melhoria da qualidade de vida das presentes e das futuras gerações.

Art. 151. A gestão da Política de Meio Ambiente deverá ser garantida pela Prefeitura Municipal por meio da implementação do sistema de gestão municipal do meio ambiente integrado por:

I - Órgão Gestor;

II - Conselho Municipal do Meio Ambiente; e



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

III - Fundo Municipal do Meio Ambiente.

Art. 152. São objetivos da Política Municipal de Meio Ambiente:

I - a efetiva participação da população na defesa e preservação do meio ambiente;

II - a proteção e o equilíbrio dos ecossistemas naturais, garantindo a preservação da biodiversidade por meio da instituição de ferramentas e instrumentos de controle ambiental;

III - a educação ambiental nos diversos setores da sociedade formal e não formal;

IV - o controle do cadastro de áreas verdes públicas destinadas ao cumprimento de funções socioambientais e locais de convívio e lazer para a comunidade;

V - garantia de formas de participação da iniciativa privada em ações de preservação e melhoria da qualidade ambiental do município;

VI - incentivo ao estabelecimento de convênios e acordos com a União, o Estado e outros municípios, a fim de integrar e complementar as ações públicas necessárias ao eficaz gerenciamento do meio ambiente;

VII - o acesso às informações sobre o meio ambiente, saneamento ambiental e gerenciamento de resíduos sólidos.

Art. 153. São diretrizes da Política do Meio Ambiente:

I - propor ações de conservação dos ecossistemas naturais buscando sempre o equilíbrio com as atividades de desenvolvimento da cidade;

II - respeitar as peculiaridades locais, incentivando a utilização de mecanismos de produção, tecnologia, modalidade de consumo e hábitos



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

que reforcem a relação harmônica do indivíduo e da comunidade com o meio ambiente;

III - estimular incentivos fiscais e orientar ações públicas para promoção das atividades destinadas a manter o equilíbrio ambiental;

IV - promover a atualização do sistema de informações ambientais do Município;

V - estabelecer a análise das variáveis ambientais nas políticas públicas;

VI - utilizar-se sempre que aplicável o princípio da prevenção e precaução na avaliação ambiental;

VII - estabelecer a adequação de condutas compatíveis com o exercício de atividades utilizadoras de recursos ambientais, visando cumprir o princípio do poluidor-pagador;

VIII - normatizar o uso da comunicação visual para evitar poluição visual e melhorar a qualidade da paisagem;

IX - garantir a arborização urbana adequada e de qualidade, através de incentivo e obrigatoriedade de implantação em locais públicos e empreendimentos privados.

Art. 154. São instrumentos de gestão da Política Municipal de Meio Ambiente:

I - sistema Municipal de Informações Ambientais;

II - sistema Municipal de Áreas Verdes e Unidades de Conservação;

III - licenciamento Ambiental;

IV - auditoria Ambiental;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

V - monitoramento Ambiental;

VI - fiscalização e Controle Ambiental;

VII - educação ambiental;

VIII - o estabelecimento de sanções pelo descumprimento das normas ambientais;

IX - outras formas de benefícios, incentivos, contrapartidas, compensações e acordos ambientais.

Art. 155. O Programa Municipal de Educação Ambiental será implantado com o objetivo de integrar as ações do Poder Público com a população, informar sobre programas e projetos ambientais, resgatar a história e manter a identidade das comunidades, aliar a proteção ambiental com a sustentabilidade.

Art. 156. As limitações de ocupação e de uso incidentes em imóveis localizados nas Áreas de Interesse Ambiental, classificadas e instituídas por esta lei e demais leis federais e estaduais, serão compensadas de acordo com os seguintes instrumentos:

I - isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano;

II - transferência do Direito de Construir.

§ 1º. Nos Parques Naturais Municipais mapeados no Anexo XII, é assegurado ao proprietário transferir o direito de construir, mediante requerimento, igual a duas vezes a área classificada como de preservação ambiental, além do potencial construtivo previsto para a área onde se encontra.

§ 2º. A obtenção dos benefícios de que trata o caput deste artigo, deverá ser requerida pelo interessado ao órgão municipal de desenvolvimento urbano acompanhada do atesto/declaração do órgão



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

municipal ambiental da porcentagem de terreno que corresponde à área de interesse ambiental.

§ 3º. Nas áreas do sistema de macrodrenagem a isenção a que se refere os incisos I e II deste Artigo incidirá sobre área de lagoa preservada, delimitada pelo nível mais alto de água no inverno.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Seção I

Da Política Econômica

Art. 157. O Poder Executivo Municipal, com vista à implementação da Política de Desenvolvimento Econômico, deve:

I - incentivar o turismo através da implantação do Plano Municipal de Turismo para Aracaju, em consonância com planos de Desenvolvimento de Turismo Sustentável, elaborados pelo Estado;

II - estimular a 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;

III - apoiar a implantação e exploração de atividades náuticas, despoluição das águas e projeto de navegação e recreio fluvial e marítimo;

IV - apoiar os grupos culturais locais no sentido de divulgação e manutenção das tradições; bem como, às atividades turísticas baseadas em roteiros históricos e culturais;

V - propor um programa específico para o desenvolvimento do turismo de 3ª idade;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

VI - estimular as atividades econômicas de especial interesse por seu potencial de desenvolvimento no Município de Aracaju.

Seção II

Das Políticas Sociais

Art. 158. 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, habitação, assistência social, de forma integrada com o meio ambiente, objetivando uma cidade socialmente justa.

Subseção I

Saúde

Art. 159. A Política Municipal de Saúde deve promover o atendimento compatível com as necessidades da população; bem como o acesso universal e igualitário às ações e serviços.

Art. 160. Constituem diretrizes da Política Municipal de Saúde:

I - implantar Unidades Básicas de Saúde em quantidade compatível com a população da área a ser implantada, priorizando locais de maior adensamento populacional, maior acessibilidade e capacidade para tráfego mais intenso e de maior porte;

II - garantir o acesso da população a serviços de qualidade, com equidade e em tempo adequado ao atendimento das necessidades de saúde, mediante aprimoramento da política de atenção básica e da atenção especializada;

III - aprimorar a Rede de Atenção às Urgências, com expansão e adequação de Unidades de Pronto Atendimento - UPA, de Serviços de Atendimento Móvel de Urgência - SAMU, de prontos-socorros e centrais de regulação, articulada às outras redes de atenção;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

Art. 161. O Poder Executivo Municipal, através do órgão competente da Saúde -- deverá promover a implementação de Plano Municipal de Saúde, garantindo assim objetivos e diretrizes a serem seguidos.

Subseção II

Educação

Art. 162. A política municipal de educação, conforme a Constituição Federal, é direito de todos e dever da Prefeitura 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.

Parágrafo único. A política de que trata 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 da Prefeitura Municipal que conduzam às seguintes diretrizes:

I - implantar Escolas Municipais em quantidade compatível com a população da área a ser implantada, priorizando locais de maior adensamento populacional, maior acessibilidade e capacidade para tráfego mais intenso e de maior porte;

II - universalização do atendimento escolar;

III - promoção do princípio da gestão democrática da educação pública;

IV - estabelecimento de meta de aplicação de recursos públicos em educação, que assegure atendimento às necessidades de expansão, com padrão de qualidade e equidade;

V - promoção dos princípios do respeito aos direitos humanos, à diversidade e à sustentabilidade socioambiental.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

Art. 163. Para atender ao disposto no artigo anterior, o Prefeitura Municipal deverá:

I - assegurar a articulação das políticas educacionais com as demais políticas sociais, especialmente as culturais e com a política econômica;

II - garantir o atendimento das necessidades específicas na educação, assegurado o sistema educacional inclusivo em todos os níveis, etapas e modalidades;

Art. 164. A Prefeitura Municipal, através do Órgão Municipal competente, deverá promover a criação e implantação do Plano Municipal da Educação, garantindo assim objetivos e diretrizes a serem seguidos.

Subseção III

Esporte e Lazer

Art. 165. 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. 166. Para os efeitos desta Lei, entende-se a Política de Esporte e Lazer como de responsabilidade do Órgão municipal competente, constituindo como diretrizes desta política:

I - construir praças e espaços públicos de esporte e lazer em quantidade compatível com a população da área a ser implantada, priorizando locais de maior adensamento populacional, maior acessibilidade e capacidade para tráfego mais intenso e de maior porte;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

II - 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;

III - garantir que as áreas destinadas a praças atendam às necessidades dos cidadãos no que concerne ao esporte e ao lazer;

IV - criar um Sistema Municipal de áreas de lazer, com diretrizes quanto a sua localização, hierarquia de atendimento, função social e características físicas.

Art. 167. Obriga-se o Prefeitura Municipal a incluir em seu orçamento anual os recursos necessários à implementação das diretrizes desta política.

Subseção IV

Assistência Social

Art. 168. A Assistência Social caracteriza-se como política de Seguridade Social não contributiva, visando ao enfrentamento da pobreza, a garantia dos mínimos sociais, o movimento das condições para atender contingências sociais e à universalização dos direitos sociais.

Art. 169. Constituem o público usuário da política de Assistência Social, cidadãos e grupos que se encontram em situações de vulnerabilidade e riscos,

Art. 170. Cabe ao município, no âmbito de sua competência, a organização e a gestão do Sistema Descentralizado e Participativo da Assistência Social tendo como diretrizes:

I - construir Centros de Referência Especializados de Assistência Social - CREAS e de Centros de Referência de Assistência Social - CRAS em quantidade compatível com a população da área a ser implantada, priorizando locais de maior adensamento populacional, maior acessibilidade e capacidade para tráfego mais intenso e de maior porte;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

II - participação da população, por meio de organizações representativas, na formulação das políticas e no controle de ações em todos os níveis;

Art. 171. A Política de Assistência Social realiza-se de forma integrada às políticas setoriais, considerando as desigualdades sócioterritoriais e visando seu enfrentamento, à garantia dos mínimos sociais, ao provimento de condições para atender contingências sociais e à universalização dos direitos sociais.

Art. 172. A Política Municipal de Assistência Social tem como instrumento de captação e aplicação de recursos o Fundo Municipal de Assistência Social.

Seção III

Da Política de Habitação e de Interesse Social

Art. 173. A Política Municipal de Habitação deve estar em concordância com a Constituição Federal, que considera a habitação um direito do cidadão, e com o Estatuto das Cidades, que estabelece a função social da propriedade, garantindo 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 caracterizado o núcleo familiar como baixa renda quando a renda familiar estiver na faixa até 03 (três) salários mínimos.

§ 3º. Habitação digna deve possuir dimensões suficientes para comportar seus habitantes, executada com boa qualidade construtiva, materiais adequados e habitabilidade, além de garantia de segurança na posse do imóvel, condições adequadas de saneamento básico, mobilidade urbana, transporte coletivo, equipamentos, serviços urbanos e sociais.

Art. 174. O Sistema Municipal de Habitação é integrado por:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

I - órgãos municipais operadores da Política Habitacional;

II - Conselho Municipal de Habitação.

III - Fundo Municipal de Habitação

Art. 175. 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 Municipal de Habitação de Interesse Social;

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 - garantir reserva de áreas para assentamento de habitações de interesse social para famílias de baixa renda.

VI - incentivar 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;

VII - estimular a adoção de processos tecnológicos alternativos, que garantam habitações e infraestrutura econômicas e de rápida execução, salvaguardada a qualidade da moradia e a eficiência dos sistemas de água, energia, esgotos e drenagem;

VIII - desenvolver programas de assentamentos habitacionais, mediante intervenções graduais e progressivas, que permitam maximizar os



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

benefícios da aplicação dos recursos públicos e o emprego direto do maior número de habitantes desses assentamentos na realização das obras;

IX - promover maior integração urbana dos conjuntos habitacionais populares já instalados à área já consolidada da cidade, através de novas interligações viárias.

Art. 176. O Sistema Municipal de Habitação poderá propor a criação de novas Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS ou alteração das previstas nesta Lei.

Art. 177. Nas reurbanizações de assentamentos habitacionais de baixa renda, deve-se priorizar sua localização original, salvo nos casos previstos em lei.

Art. 178. Fica vedado à Prefeitura Municipal ceder ou transferir gratuitamente as habitações populares, construídas, total ou parcialmente, com recursos públicos.

CAPÍTULO IV

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 179. 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 03 (três) salários mínimos, para promoção de ação competente de regularização do título aquisitivo.

§ 1º. A regularização fundiária somente será aplicada em áreas de interesse social e contemplará apenas uma vez o beneficiário, cabendo ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano a manutenção e atualização do cadastro das famílias beneficiadas.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

§ 2º. Em nenhum caso poderá ser utilizada a doação de bens imóveis.

Art. 180. Fica vedado à regularização fundiária nas ocupações localizadas em:

I - viadutos ou pontes;

II - áreas destinadas à realização de obras, ou a implantação de planos urbanísticos de interesse coletivo, sobretudo nas áreas de sistema viário, praças, equipamentos urbanos ou de uso institucional projetados;

III - oleodutos e redes de água ou esgotos, bem como sob as redes de alta tensão, ou outras áreas de servidão e necessárias à segurança de infraestrutura;

IV - áreas que apresente risco a segurança de seus ocupantes, constatado através de laudo técnico do órgão competente;

V - 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 - áreas implantadas há menos de 05 (cinco) anos.

Parágrafo único. Não será permitida a regularização das ocupações iniciadas e/ou implantadas a partir da publicação desta Lei quando localizadas em áreas de Interesse Ambiental.

Art. 181. A regularização fundiária não isenta os loteadores ou ocupantes irregulares das penalidades previstas na legislação pertinente.

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA DE PATRIMÔNIO CULTURAL



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

Seção I

Da Abrangência, Diretrizes e Objetivos

Art. 182. Entende-se como Patrimônio Cultural do Município de Aracaju, para efeitos desta Lei, os bens culturais materiais e imateriais, cuja preservação é dever de todos os cidadãos.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal garantirá proteção especial ao patrimônio cultural do município constituído pelos bens relacionados no Anexo XVII e os a serem inseridos nesse acervo, segundo os preceitos desta Lei e de sua regulamentação.

Art. 183. Constituem diretrizes para a preservação do Patrimônio Cultural:

I - tratar o espaço urbano como patrimônio cultural vivo e complexo, devendo valorizar edificações e conjuntos notáveis;

II - promover integração de estratégias de proteção de Patrimônio Cultural com a política urbana, harmonizando os projetos propostos com o entorno em que se pretendem instalar;

III - respeitar, nas ações que interfiram direta ou indiretamente nos espaços já ocupados pela população, em havendo condições técnicas para tanto, a vontade manifestada pelos moradores ou usuários;

IV - executar, com a finalidade de proteger o patrimônio cultural do Município, pesquisas, inventários, registros, vigilância, declaração de interesse cultural, tombamentos, desapropriações;

V - utilizar outros instrumentos que proporcionem, aos proprietários dos bens protegidos, mecanismos compensatórios para preservação de bens do acervo cultural, de acordo com o que dispõem esta lei e suas legislações complementares;

VI - promover o monitoramento das questões relativas ao



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

Patrimônio Cultural, por meio de estudos, pesquisas e incentivos;

VII - disciplinar o uso da comunicação visual e da iluminação natalina, nos bens de patrimônio, e locais considerados de interesse cultural, especificado no Anexo XVII;

VIII - promover o acesso da população às informações relativas ao patrimônio cultural do Município, proporcionando eventos culturais e oportunidades de estudos específicos em escolas, museus e bibliotecas, com a finalidade de integração entre a educação e a cultura;

IX - considerar, nas ações de preservação e nos projetos de recuperação de áreas de interesse histórico e cultural, a infraestrutura, o entorno e a paisagem urbana;

X - promover e executar projetos de recuperação de edifícios, logradouros e sítios 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, condicionada sempre à preservação e proteção do local.

Art. 184. O Município procederá o tombamento dos bens que constituem o seu patrimônio cultural, segundo os procedimentos e regulamentos desta Lei.

Art. 185. Fica instituído o Livro do Tombo Municipal, destinado à inscrição dos bens que o Conselho Municipal de Cultura e Patrimônio Cultural - COMPAC, considerar de interesse de preservação do município e o Livro de Registro do Patrimônio Imaterial ou Intangível, destinado a registrar os saberes, celebrações, formas de expressão, e outras manifestações intangíveis de domínio público.

Art. 186. O Sistema Municipal de Preservação de Patrimônio Cultural é integrado por:

I - Órgão Municipal competente para preservação do Patrimônio Cultural;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

II - Conselho Municipal de Cultura e Patrimônio Cultural;

III - Fundo Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural.

Art. 187. Cabe ao proprietário do bem tombado a sua proteção e conservação.

Parágrafo único. O poder público municipal concederá incentivos legais que estimulem o proprietário ao cumprimento do disposto no *caput* e aqueles que vierem a ser instituídos mediante a edição desta Lei, tais como:

I - isenção total de IPTU;

II - transferência do direito de construir.

Art. 188. O Fundo Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural do Município de Aracaju, gerido e representado ativa e passivamente pelo COMPAC, cujos recursos serão destinados à execução de serviços e obras de manutenção e reparos dos bens tombados, assim como a sua aquisição na forma a ser estipulada em regulamento.

Art. 189. Constituirão receita do Fundo de Proteção de Patrimônio Cultural do Município Aracaju:

I - dotações orçamentárias;

II - doações e legados de terceiros;

III - as multas e outras penalidades relativas ao Patrimônio Cultural;

IV - os rendimentos provenientes da aplicação dos seus recursos;

V - quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

CAPÍTULO VI

DA POLÍTICA E DO SISTEMA DE MOBILIDADE URBANA

Seção I

Dos Objetivos e Diretrizes

Art. 190. Sistema Municipal de Mobilidade Urbana é o conjunto organizado e coordenado dos modos de transporte, de serviços e de infraestruturas que garantem os deslocamentos de pessoas e de cargas no território municipal.

Art. 191. Constituem objetivos do Sistema Municipal de Mobilidade Urbana:

I - promover um sistema de deslocamento por meios de transporte não motorizado, seguro, acessível e integrado aos demais modais de transporte;

II - priorizar o sistema de transporte coletivo sobre o individual;

III - integrar a operação do transporte coletivo ao planejamento urbano, assim como, às políticas de desenvolvimento urbano e ambiental;

IV - promover condições adequadas de mobilidade e acesso, de acordo com o uso e ocupação do solo, com o planejamento, hierarquização e capacitação do sistema viário;

V - facilitar o deslocamento, integrando as vias das diversas classificações, garantindo a transição gradativa e a continuidade de suas funções, de acordo com os princípios básicos da engenharia de Trânsito;

VI - incentivar o transporte hidroviário e a sua articulação ao sistema de transporte;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

VII - articular, ao nível de região metropolitana de Aracaju, o planejamento do sistema viário, priorizando o transporte coletivo e não motorizado.

Art. 192. Constituem diretrizes do Sistema Municipal de Mobilidade Urbana:

I - estimular a formação de infraestrutura de calçadas seguras, contínuas, com acessibilidade universal e adequadas à classificação viária para circulação de pedestres;

II - eliminar barreiras físicas e adequar as calçadas para livre circulação de pessoas com deficiência, através de programa de calçadas;

III - implementar travessias seguras e prioritárias, de acordo com a demanda, especialmente nas vias arteriais e principais;

IV - integrar o sistema cicloviário ao sistema de transporte coletivo, implementando bicicletários e/ou paraciclos nos terminais de integração;

V - ampliar a rede cicloviária, estimulando a implantação de ciclovias, ciclofaixas e ciclorotas em vias principais ou secundárias;

VI - garantir a inclusão social na política de mobilidade urbana, com a revisão da política tarifária;

VII - implementar desenho viário que priorize o transporte coletivo, com a implantação de calhas exclusivas e faixas preferenciais, especialmente na rede principal do sistema viário;

VIII - capacitar o sistema viário, através do tratamento da via com sinalização horizontal, vertical e semaforica para priorizar o transporte coletivo;

IX - ampliar a rede de transporte coletivo, com a inserção de novos modais de deslocamento;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

X - promover conforto, qualidade e fluidez no serviço de transporte coletivo;

XI - rever o desenho geométrico, nos eixos viários que concentram itinerários de linhas de ônibus, possibilitando a implantação de faixa prioritária ou exclusiva e permitindo raio de giro para os veículos do transporte coletivo;

XII - a acessibilidade aos centros de emprego, comércio, serviços e aos equipamentos urbanos de saúde, educação e lazer;

XIII - a integração 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.

Seção II

Do Plano de Mobilidade Urbana

Art. 193. O Plano de Mobilidade Urbana, instrumento importante para a estruturação do Sistema Municipal de Mobilidade Urbana deverá garantir:

I - o desenvolvimento sustentável da cidade, requalificando o espaço urbano;

II - a inclusão social e a apropriação da cidade pela população;

III - a qualidade de vida da população promovendo deslocamentos mais eficientes, efetivos, seguros e rápidos;

IV - os deslocamentos ao nível de região metropolitana, atendendo as diretrizes contidas nesta lei;

V - o acesso aos serviços básicos de saúde, educação e lazer;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

VI - a utilização de modos de transportes não motorizados, proporcionando a integração com outros meios de transportes, segurança e conforto;

VII - a acessibilidade universal em todos os instrumentos da mobilidade urbana;

VIII - o uso do sistema viário com a priorização dos meios não motorizados e coletivos;

IX - a eficiência, confiabilidade e regularidade do transporte coletivo;

X - operação de carga e descarga eficiente e efetiva, garantindo fluidez em horários de pico;

XI - a implantação dos programas de redução de acidentes de trânsito.

Seção III

Do Sistema Viário

Art. 194. O planejamento do sistema viário tem por objetivo assegurar a circulação dos diversos tipos de modais de deslocamento, priorizando o transporte coletivo e o não motorizado, estabelecendo, para as vias condições de desempenho de suas funções, preservando as condições de escoamento previsto pela classificação e hierarquização.

Art. 195. O Sistema Viário compõe-se de vias urbanas, obedecendo à seguinte classificação:

I - Rede Principal:

- a) Via Arterial I, II: aquelas destinadas à ligação de pólos geradores de tráfego e a distribuição dos fluxos para as vias principais, coletoras e locais, caracterizada por



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros;

- b) Via Principal I, II, III: aquelas destinadas à articulação intermediária da malha urbana e ligação entre as demais vias;

II - Rede Secundaria:

- a) Vias Coletoras I, II, III: aquelas destinadas à coleta e distribuição do tráfego por bairros e alimentação das vias arteriais e principais;
- b) Vias Locais: aquelas caracterizadas por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas;

III - Rede Especial:

- a) Via de Contenção Urbana I, II: aquelas destinadas ao controle de ocupação urbana como limite físico das áreas de preservação ambiental;
- b) Via de Calha de ônibus: aquelas destinadas ao trânsito exclusivo do transporte coletivo;
- c) Vias e áreas de Pedestre: aquelas destinadas à circulação exclusiva de pedestres;
- d) Ciclovias: aquelas destinadas ao trânsito exclusivo de bicicletas.

Art. 196. Novos projetos de construção de vias obedecerão obrigatoriamente ao disposto no Sistema de Classificação Viária a que se refere o artigo anterior com perfis físicos do Sistema Viário constantes no Anexo XIX desta Lei.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

Art. 197. Em prolongamentos e reformas de vias, sendo possível a qualificação da função das mesmas através da classificação viária, deverão seguir os perfis físicos do Sistema Viário, constante do Anexo XIX.

Art. 198. Todos os planos, programas e projetos públicos relativos ao sistema viário do município deverão ser submetidos à apreciação do Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 199. A arborização das vias públicas será efetuada a partir de projeto de paisagismo, submetido e aprovado pelo órgão municipal responsável pelo meio ambiente, garantida a acessibilidade na circulação dos pedestres.

Parágrafo único. A faixa verde dos canteiros e calçadas garantirá o sombreamento dos passeios e ciclovias.

Art. 200. Os projetos de iluminação pública serão padronizados para toda a cidade e preferencialmente contribuirão, nos cálculos do fluxo luminoso, para a diferenciação da hierarquia das vias, de acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo único. A implantação do posteamento da rede elétrica nas calçadas será analisada pelo órgão municipal competente por garantir a acessibilidade na circulação dos pedestres, atendendo ao programa de calçadas.

Art. 201. Os passeios, como parte integrante do sistema viário público, serão, 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, conforto e acessibilidade para a circulação de pedestres, atendendo ao programa de calçadas.

CAPÍTULO VII

DA POLÍTICA DE INFRAESTRUTURA



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

Art. 202. O Sistema de Infraestrutura urbana, destinado a prestação de serviços de utilidade pública, é composto pelos serviços, equipamentos, infraestrutura e instalações operacionais e processos relativos a:

- I - Saneamento Básico;
- II - abastecimento de gás;
- III - rede de fornecimento de energia elétrica;
- IV - rede de telecomunicação;
- V - rede de dados e fibra ótica;
- VI - outros serviços de infraestrutura de utilidade pública.

Art. 203. São objetivos da Política e do Sistema de Infraestrutura:

- I - racionalizar a ocupação e a utilização da infraestrutura instalada e por instalar;
- II - assegurar a equidade na distribuição territorial dos serviços;
- III - garantir o investimento em infraestrutura;
- IV - garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;
- V - coordenar e monitorar a utilização do subsolo pelas concessionárias de serviços públicos;
- VI - coordenar o cadastramento das redes de água, esgoto, telefone, energia elétrica, gás, lógica e demais redes que utilizam o subsolo e o espaço aéreo, mantendo atualizado Sistema de Informações Urbanas.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

Art. 204. Na execução de novas vias serão previstas faixas de servidão para a implantação das redes públicas de infraestrutura.

Parágrafo único. Preferencialmente as redes de infraestrutura serão localizadas no subsolo.

CAPÍTULO VIII

DA POLÍTICA E DO SISTEMA DE SANEAMENTO BÁSICO

Art. 205. A Política Municipal Integrada de Saneamento Básico deverá ser implementada pelo Órgão Municipal competente e tem como diretrizes:

I - garantia dos serviços de saneamento básico a todo o território municipal, com universalização do acesso ao abastecimento de água potável, aos serviços de esgotamento sanitário, limpeza urbana, a coleta e disposição de resíduos sólidos e ao manejo sustentável das águas pluviais realizados de forma adequada à saúde pública e à proteção do meio ambiente e dos recursos hídricos;

II - implementação da Política Municipal Integrada de Saneamento Básico em consonância com as políticas estadual e federal;

III - ampliação das medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio de gestão conjunta com empresa concessionária de água e esgoto ou com instituições responsáveis pelos serviços, para complementação e/ou ativação das redes de distribuição de água e implementação de redes de coleta e tratamento de esgotos.

Art. 206. O Sistema de Saneamento Básico é integrado por:

I - o abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais, com seus respectivos instrumentos de medição, incluindo os sistemas isolados;

II - a coleta, tratamento e disposição final adequados dos



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

esgotos, desde as ligações prediais até o lançamento do efluente final no meio ambiente;

III - o manejo das águas pluviais, compreendendo desde o transporte, retenção, absorção e o escoamento;

IV - o gerenciamento dos resíduos sólidos, inclusive da coleta seletiva, da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas.

Art. 207. São diretrizes gerais da Política Municipal de Saneamento Básico:

I - criação e regulamentação do Sistema Municipal de Saneamento Básico;

II - criação e regulamentação do Fundo Municipal de Saneamento Básico;

III - elaboração e implementação do Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico;

IV - organização e implementação de banco de dados sobre Saneamento Básico, integrado ao Sistema de Informação Urbanas - SIU;

V - criação e implementação de programas permanentes de formação e capacitação de recursos humanos em saneamento básico;

VI - condicionar a ocupação e o adensamento populacional à prévia solução dos problemas de saneamento básico.

Seção I

Do Abastecimento de Água

Art. 208. A todos fica assegurado o serviço público de abastecimento de água com qualidade compatível aos padrões técnicos



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

estabelecidos em planos e programas federais.

Art. 209. Ficam definidas como ações prioritárias para o serviço de abastecimento de água:

I - realizar obras estruturadoras e ampliar permanentemente a oferta necessária para garantir o atendimento à população do município;

II - definir mecanismos de controle operacional para garantir a eficácia e eficiência dos serviços;

III - definir metas para redução das perdas de água e de programa de reutilização da água servida, bem como da utilização da água pluvial para uso doméstico não potável;

IV - divulgação periódica, pela concessionária, dos dados e indicadores referentes ao sistema de abastecimento de água no Município;

V - articular a expansão das redes de abastecimento com as ações de urbanização e regularização fundiária nos assentamentos precários;

VI - realização de campanhas de educação e de ações técnicas específicas para conscientização da população face à necessidade de reduzir o consumo e racionalizar o uso da água;

VII - promover programas de financiamento dos custos de serviços que viabilizem o acesso de toda a população ao abastecimento domiciliar de água;

VIII - articular com outros municípios e outras instancias de governo política conjunta de preservação dos mananciais de abastecimento de água.

Seção II

Do Sistema de Esgotamento Sanitário



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

Art. 210. O serviço público de esgotamento sanitário deverá assegurar à população o acesso a um sistema de coleta e tratamento adequado dos esgotos e águas servidas, objetivando minimizar os altos índices de doenças de veiculação hídrica ou relacionadas ao saneamento, de insalubridade e danos ao meio ambiente.

§ 1º. O esgotamento sanitário abrangerá a coleta e tratamento das águas servidas e matéria fecal resultantes de esgoto doméstico e os resíduos orgânicos e águas residuárias da atividade industrial de diversos tipos, decorrentes do esgoto industrial.

§ 2º. Os sistemas de esgotamento sanitários existentes que não funcionam ou que precisam ser recuperados deverão ser adequados de forma imediata.

Art. 211. Ficam definidas como ações prioritárias para o serviço de esgotamento sanitário:

I - implantar rede de esgoto nas áreas que não dispõe desta infraestrutura, especialmente naquelas servidas por fossas rudimentares e fossas sépticas, cujos esgotos são lançados na rede pluvial ou “*in natura*”;

II - eliminar os lançamentos de esgotos nos cursos d’água e no sistema de drenagem e de coleta de águas pluviais, contribuindo para a recuperação de rios, córregos e represas;

III - implantar novos módulos de Tratamento de Esgotos - ETEs em áreas a serem indicadas no Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico;

IV - Os imóveis localizados onde já existe rede de esgoto serão obrigados a interligar suas instalações ao sistema geral de esgotamento sanitário;

V - implantação de sistemas de esgotamento sanitário, priorizando atendimento às áreas de vulnerabilidade ambiental, de alta densidade populacional e nos corredores de transporte coletivo;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

VI - atender, com rede pública de coleta de águas residuárias, os bairros situados nas áreas que drenam para o rio Sergipe, Poxim e do Sal, ligando obrigatoriamente a rede a uma estação de tratamento;

VII - manter e cadastrar as redes de coleta de esgoto existente;

VIII - articular a expansão das redes de esgotamento sanitário as ações de urbanização e regularização fundiária nos assentamentos precários;

IX - assegurar acesso da população às ações e serviços de saneamento em consonância com as normas de proteção ao meio ambiente e a saúde pública.

Art. 212. Os parcelamentos localizados na Zona de Adensamento Controlado- ZAC e Zona de Adensamento Restrito - ZAR devem prever e executar a instalação de sistema próprio de coleta e tratamento de esgotamento sanitário de acordo com os padrões necessários para as ligações futuras ao sistema público, conforme exigências do Órgão Municipal de Meio Ambiente.

Art. 213. Fica definida como faixa de reserva sanitária, a faixa *non aedificandi* de 3,0 (três) metros de cada lado, ao longo das redes de esgoto, a partir do eixo projetado.

Seção III

Do Sistema de Drenagem Urbana

Art. 214. A drenagem e manejo de águas pluviais orientam-se segundo as diretrizes do Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico.

Parágrafo único. O Município poderá formar consórcios públicos visando à realização conjunta de ações de controle e monitoramento da macrodrenagem das águas pluviais.

Art. 215. As diretrizes gerais para a drenagem e manejo de



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

águas pluviais são:

I - manter atualizado mapeamento e cartografia georreferenciados dos elementos de micro e macrodrenagem, incluindo canais naturais e artificiais e galerias do Município;

II - manter atualizado mapeamento e cartografia georreferenciados das áreas de risco de inundações;

III - realizar limpeza periódica dos canais, galerias, reservatórios e demais elementos do sistema de drenagem;

IV - adotar, sempre que possível piso drenante nas pavimentações de vias locais e passeios de pedestres;

V - investir na melhoria das calhas fluviais e na recuperação dos sistemas de macro e micro-drenagem existentes;

VI - garantir dotações orçamentárias suficientes para os serviços de implantação e manutenção da rede de canais e galerias de drenagem;

VII - demarcar em campo e declarar de utilidade pública as áreas para construção da rede de macrodrenagem da cidade;

VIII - elaboração de projetos técnicos de sistema de drenagem para escoamento das águas pluviais, previamente à pavimentação, de modo a minimizar ou eliminar a ocorrência de alagamentos.

Art. 216. Nos empreendimentos que possuam áreas superiores a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), o empreendedor deverá apresentar projeto específico de absorção e retenção de águas pluviais de modo a garantir o equilíbrio do sistema.

Art. 217. Não será permitido lançamento da tubulação pelo eixo da via pública com diâmetros inferiores a 400 mm (quatrocentos milímetros), e também execução de caixas e poços de visitas nos passeios públicos.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

Art. 218. O lançamento do excedente da drenagem pluvial deverá ser direcionado para a rede existente mais próxima do terreno.

Art. 219. As cotas de implantação das edificações deverão estar a 40 cm (quarenta centímetros), no mínimo, acima da cota do eixo da via limítrofe ao terreno.

Seção IV

Da Limpeza Urbana e Manejo de Resíduos Sólidos

Art. 220. A Limpeza Urbana e Manejo de Resíduos Sólidos orientam-se segundo as diretrizes específicas do Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico e o modelo de Limpeza Urbana já operada pelo Município.

Art. 221. O município deve assegurar a adequada prestação dos serviços de limpeza urbana e implementar o sistema de coleta seletiva dos resíduos sólidos, assim como destinação final ambientalmente adequada.

Art. 222. São diretrizes gerais para a política de Gestão de Resíduos Sólidos:

I - implementar gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana, garantindo a prestação dos serviços essenciais à totalidade da população, o tratamento e a disposição final ambientalmente adequados dos resíduos remanescentes;

II - minimizar a quantidade de resíduos sólidos por meio da redução da geração excessiva, da reutilização, da reciclagem e implementação da logística reversa;

III - coibir a disposição inadequada de resíduos sólidos;

IV - estimular o uso, reuso e reciclagem de resíduos, em especial, ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

V - eliminar os vazadouros a céu aberto para a disposição final do lixo, substituindo-os por aterros sanitários ou solução técnica equivalente;

VI - exigir a implantação de medidas adequadas para o manejo dos resíduos sólidos produzidos pelas unidades prestadoras de serviços de saúde, bem como dos resíduos de natureza tóxica, radioativa, corrosiva ou contaminante;

VII - estimular a pesquisa, o desenvolvimento e a implementação de novas técnicas de gestão;

VIII - exigir a limpeza e cercamento de glebas e/ou lotes urbanos vazios;

IX - diminuir a distância entre as fontes geradoras de resíduos e os centros de recepção e tratamento.

Art. 223. O Município poderá celebrar convênios com Prefeituras Municipais limítrofes, sobretudo as dos municípios 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.

TÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 224. A Prefeitura Municipal tem os seguintes prazos máximos contados a partir de publicação desta lei, para elaborar ou revisar:

I - Plano Local de Habitação de Interesse Social - 360 (trezentos e sessenta) dias;

II - Plano Diretor de Arborização Municipal - 360 (trezentos e sessenta) dias.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

Art. 225. O Poder Executivo Municipal tem os seguintes prazos máximos contados a partir de publicação desta lei, elaborar ou revisar e encaminhar ao Poder Legislativo Municipal as seguintes regulamentações:

I - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo: 180 (cento e oitenta) dias;

II - Código de Obras e Edificações: 180 (cento e oitenta) dias;

III - Código de Licenciamento e fiscalização: 360 (trezentos e sessenta) dias;

IV - Código de Posturas: 360 (trezentos e sessenta) dias;

V - Código de Meio Ambiente: 180 (cento e oitenta) dias;

VI - Lei de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV: 90 (noventa) dias;

VII - Lei de Preservação do Patrimônio Cultural: 90 (noventa) dias;

VIII - Lei de Delimitação de Bairros: 90 (noventa) dias;

IX - Plano Local de Habitação de Interesse Social: 360 (trezentos e sessenta) dias;

X - Plano Diretor de Arborização Municipal: 360 (trezentos e sessenta) dias.

Art. 226. A atualização do Cadastro de Áreas Verdes Urbanas será atualizada no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados a partir da publicação desta Lei.

Art. 227. Os Planos Plurianuais, Leis de Diretrizes Orçamentárias e Leis Orçamentárias Anuais devem prever recursos para implementação das políticas públicas previstas no Plano Diretor.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE DE 2015

Art. 228. O executivo municipal tem o prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias para elaborar estudos para implantação do IPTU verde.

Art. 229. O executivo municipal tem o prazo de 90 (noventa) dias para elaborar estudos para apresentação de proposta para indicadores de desenvolvimento urbano a serem adotados pelo Município.

Art. 230. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Aracaju, de de 2015; 194º da Independência, 127º da República e 160º da Emancipação Política do Município.