ÍNDICE

TÍTULO I - DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I - DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES - ART. 1º ao ART. 4º

CAPÍTULO II - DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA - ART. 5º e 6º

CAPÍTULO III - DAS DEFINIÇÕES - ART. 7º

TÍTULO II - DAS POLÍTICAS SETORIAIS DE DESENVOLVIMENTO

CAPÍTULO I - DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – ART. 8º

CAPÍTULO II - DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE E PATRIMÔNIO CULTURAL - ART. 9º ao ART. 12

SEÇÃO I - DO PATRIMÔNIO CULTURAL - ART. 13 ao ART. 16

SUBSEÇÃO I - DOS BENS TOMBADOS - ART. 17 e 18

SUBSEÇÃO II - DOS BENS DECLARADOS DE INTERESSE CULTURAL - ART. 19 e 20

SUBSEÇÃO III - DO CENTRO HISTÓRICO - ART. 21 ao ART. 23

SEÇÃO II - DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO - ART. 24 ao ART. 26

SEÇÃO III - DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO - ART. 27 ao ART. 29

SUBSEÇÃO I - PARQUES ECOLÓGICOS - ART. 30

SUBSEÇÃO II - ÁREAS DE RISCO - ART. 31 ao ART. 35

SUBSEÇÃO III - DUNAS - ART. 36 ao ART. 38

SUBSEÇÃO IV - LAGOAS DE DRENAGEM - ART. 39 e 40

SUBSEÇÃO V - FAIXAS CIRCUNDANTES - ART. 41

SUBSEÇÃO VI - PAISAGENS NOTÁVEIS - ART. 42

SEÇÃO IV - DOS ESPAÇOS ABERTOS - ART. 43

CAPÍTULO III - DA POLÍTICA DE TRANSPORTES, TRÁFEGO E SISTEMA VIÁRIO - ART. 44

SEÇÃO I - DO SISTEMA VIÁRIO - ART. 45 ao ART. 50

CAPÍTULO IV - DA POLÍTICA DA INFRAESTRUTURA DOS SERVIÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS URBANOS - ART. 51 ao ART. 59

CAPÍTULO V - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - ART. 60

SEÇÃO I – DAS POLÍTICAS SOCIAIS – ART. 61 e 62

SUBSEÇÃO I – SAÚDE – ART. 63 e 65

SUBSEÇÃO II – EDUCAÇÃO – ART. 66 ao ART. 68

SUBSEÇÃO III – HABITAÇÃO – ART. 69 e 70

SUBSEÇÃO IV – LAZER – ART. 71

TÍTULO III - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA - ART. 72

CAPÍTULO I - DO ÓRGÃO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL - ART. 73

CAPÍTULO II - DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES URBANAS - ART. 74 ao ART. 76

CAPÍTULO III - DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL - ART. 77 ao ART. 80

CAPÍTULO IV - DA ARTICULAÇÃO COM OUTRAS INSTÂNCIAS DE GOVERNO - ART. 81 e 82

TÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DA GESTÃO URBANA

CAPÍTULO I - DO SOLO CRIADO E DA OUTORGA DO DIREITO DE CONSTRUIR - ART. 83 ao ART. 90

CAPÍTULO II - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR - ART. 91 ao ART. 94

CAPÍTULO III - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA E DA REQUISIÇÃO URBANÍSTICA - ART. 95 ao ART. 101

CAPÍTULO IV - DO IMPOSTO TERRITORIAL E PREDIAL PROGRESSIVO SOBRE A PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA - ART. 102 ao ART. 107

CAPÍTULO V - DAS OPERAÇÕES URBANAS - ART. 108 ao ART. 112

SEÇÃO I - DOS CONSÓRCIOS IMOBILIÁRIOS - ART. 113

SEÇÃO II - DAS OPERAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - ART. 114 ao ART. 116

CAPÍTULO VI - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - ART. 117 ao ART. 122

CAPÍTULO VII - DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL - ART. 123 ao ART. 126

TÍTULO V - DA ESTRUTURAÇÃO URBANA - ART. 127

CAPÍTULO I - DO MACROZONEAMENTO - ART. 128 e 129

SEÇÃO I - DAS ZONAS DE ADENSAMENTO PREFERENCIAL - ZAP - ART. 130 e ART. 131

SEÇÃO II - DAS ZONAS DE ADENSAMENTO BÁSICO - ZAB - ART. 132 ao ART. 134

SEÇÃO III - DAS ZONAS DE ADENSAMENTO RESTRITO - ZAR - ART. 135 e 136

CAPÍTULO II - DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS - ART. 137 ao ART. 139

SEÇÃO I - DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - AEIS - ART. 140 ao ART. 153

SEÇÃO II - DAS ÁREAS DE INTERESSE URBANÍSTICO - AIU - ART. 154 e 155

SEÇÃO III - DAS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - ADEN - ART. 156 e 157

SEÇÃO IV - DAS ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL - ART. 158

TÍTULO VI - DO CONTROLE DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ART. 159 e 160

CAPÍTULO I - DO USO DO SOLO - ART. 161 ao ART. 166

CAPÍTULO II - DA OCUPAÇÃO DO SOLO - ART. 167 ao ART. 172

CAPÍTULO III - DOS POTENCIAIS CONSTRUTIVOS - ART. 173 ao ART. 180

CAPÍTULO IV - DO PARCELAMENTO DO SOLO - ART. 181 ao ART. 187

SEÇÃO I - DO PARCELAMENTO VINCULADO - ART. 188 e 189

SEÇÃO II - DO LOTEAMENTO - ART. 190 e 191

SEÇÃO III - DO ARRUAMENTO - ART. 192

SEÇÃO IV - DO DESMEMBRAMENTO - ART. 193 ao ART. 195

SEÇÃO V - DO REMEMBRAMENTO E DA MODIFICAÇÃO DO PARCELAMENTO - ART. 196

SEÇÃO VI - DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS - ART. 197 ao ART. 202

CAPÍTULO V - DOS CÓDIGOS DE OBRAS E EDIFICAÇÕES, DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO, DE POSTURAS E DE INFRA-ESTRUTURA URBANA - ART. 203 ao ART. 206

CAPÍTULO VI - DOS EQUIPAMENTOS DE IMPACTO - ART. 207 ao ART. 212

TÍTULO VII - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I – DA FISCALIZAÇÃO – ART. 213 e 214

CAPÍTULO II – DAS INFRAÇÕES – ART. 215 ao ART. 220

CAPÍTULO III – DAS PENALIDADES – ART. 221 ao ART. 234

CAPÍTULO IV – DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

SEÇÃO I – DA FORMALIZAÇÃO DAS SANÇÕES – ART. 235 ao ART. 240

SEÇÃO II – DOS RECURSOS – ART. 241 ao ART. 245

TÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS - ART. 246 ao ART. 281

RELAÇÃO DOS ANEXOS

ANEXO I: MAPA DE MACROZONEAMENTO

ANEXO II: TABELA DE DESCRIÇÃO DOS LIMITES DAS ZONAS

ANEXO III: TABELAS DE CRITÉRIOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO IV: TABELA COEFICIENTES MÁXIMOS DE APROVEITAMENTO

ANEXO V: MAPA DE ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS

ANEXO VI: REGULAMENTAÇÃO DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS

VI.A - ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

VI.B - ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO

VI.C - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

VI.D - ÁREA DE INTERESSE AMBIENTAL

MAPA DO SISTEMA VIÁRIO

ANEXO VII : INDICADORES DE CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

ANEXO VIII: CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO EXISTENTE

ANEXO IX: LISTAGEM DE USOS INCÔMODOS

ANEXO X: ESTACIONAMENTOS POR EDIFICAÇÕES

ANEXO XI: BENS DO PATRIMÔNIO CULTURAL

LEI N °_____/ DE___/ _____/_____

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Aracaju, cria o sistema de planejamento e gestão urbana e dá outras providências.

TÍTULO I
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

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

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

Parágrafo único - As diretrizes gerais da Política Urbana do Município de Aracaju e as regulamentações complementares do Plano Diretor, obedecerão ao disposto nesta lei.

Art. 3º - Constituem objetivos gerais desta lei:

I - Ordenar o crescimento e implantação de núcleos urbanos, através da distribuição adequada da população e das atividades de interesse urbano, de forma a evitar e corrigir as distorções do crescimento da cidade;

II - Incrementar a eficiência econômica de Aracaju, através da plena utilização da infra-estrutura, equipamentos urbanos e serviços públicos comunitários existente, evitando sobrecarga e ociosidade, reduzindo custos de investimentos operacionais dos setores públicos e privados e, conseqüentemente, ampliando os benefícios sociais;

III - Estabelecer mecanismos para atuação conjunta dos setores públicos e privados em empreendimentos de interesse público que promovam transformações urbanísticas na cidade, especialmente relativas a transporte coletivo, política habitacional, abastecimento d'água, tratamento de esgotos, destinação final do lixo, sistemas de educação e saúde;

IV - Distribuir de forma equânime os custos e benefícios advindos da infra-estrutura, equipamentos urbanos e serviços públicos, de forma a recuperar, para a coletividade, a valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos;

V - Promover a regularização fundiária e urbanização específica de áreas ocupadas pelas populações de baixa renda, onde for adequado sob o ponto de vista ambiental;

VI - Estabelecer políticas setoriais para o meio ambiente, a cultura, o lazer, a educação, a saúde, a habitação e o desenvolvimento econômico;

VII - Melhorar a eficiência da rede viária e dos serviços de transporte, com a prevalência do uso público sobre o privado, assegurando acesso satisfatório, principalmente aos núcleos adensados;

VIII - Implantar um Sistema de Planejamento e Informações Urbanas que subsidie o processo de gestão da cidade, notadamente, nos procedimentos relativos ao PDDU e leis complementares, códigos e normas urbanísticas;

IX - direcionar a gestão do desenvolvimento urbano de Aracaju, mediante a coordenação e a complementaridade das ações das administrações municipal, estadual e federal;

X - elevar o padrão de vida da população urbana, particularmente no que se refere o combate à miséria e as ações de lazer, educação, saúde, habitação e aos serviços públicos, de forma a reduzir as desigualdades que atingem diferentes faixas de renda da população;

XI - promover a destinação de verbas orçamentárias de forma a resgatar o “déficit” de infra-estrutura urbana, equipamentos comunitários e serviços públicos municipais;

XII - ampliar e agilizar formas de participação da iniciativa privada, em empreendimentos de interesse público, bem como do cidadão, no processo de construção da cidade;

XIII - recuperar, para a coletividade, a valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos;

XIV - incentivar a implantação de pequenas indústrias, não poluentes e não incômodas, bem como aquelas de “fundo de quintal”, junto às residências, resguardadas as condições de habitabilidade e vizinhança;

XV - incentivar a instalação de centros comuns de atividades de microempresas, de produção artezanal e familiar e do setor informal da economia, sem comprometer a qualidade de vida;

XVI - preservar e proteger o meio ambiente natural dentro do território do município, observando-se sempre o que dispuser a legislação federal, estadual e municipal, priorizando a implantação da Agenda 21 local, com ênfase, no desenvolvimento auto-sustentável;

XVII - implementar a criação de um sistema de planejamento com distribuição de atribuições, de forma a incorporar as especificidades locais no processo de gestão e revisão do Plano Diretor, de forma a torná-lo participativo e democrático;

XVIII - induzir a estruturação do processo de urbanização de forma compacta e racional, aproveitando a disponibilidade e o potencial de terrenos dotados de infra-estrutura;

XIX - racionalizar custos operacionais com transporte, energia e tempo de deslocamento na cidade, aproximando as pessoas dos locais de trabalho, serviços, comércio, escolas e centros de lazer, através da melhoria das condições de acessibilidade e de uma política de distribuição espacial conveniente, das diversas atividades;

XX - promover e consolidar a imagem turística de Aracaju, dentro da concepção de cidade saudável, mediante a valorização de seus atributos, a saber:

a) patrimônio cultural, consolidado nas ambiências e edificações de valor histórico e arquitetônico;

b) presença da água na paisagem urbana, promovendo a despoluição das águas dos mangues e dos rios e a balneabilidade das praias;

c) qualidade ambiental dos espaços urbanos, representados pelo desenho urbano planejado, das avenidas e praças, marcos de referência, e interação harmoniosa com o meio natural;

d) dinâmica e paisagem geral do centro tradicional e histórico;

XXI - garantir a qualidade ambiental do espaço construído, através de exigências que observem e estabeleçam o equilíbrio térmico e a salubridade natural nas vias urbanas e no miolo das quadras;

XXII - considerar o meio ambiente como bem de uso comum do povo;
XXIII - estimular a efetiva participação da população na defesa e preservação do meio ambiente.

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

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

II - Promover a estruturação urbana de uma cidade policentrada, através do estímulo ao desenvolvimento econômico e social:

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

b) de âmbito regional, criando um eixo de centralidades de comércio, serviços, indústrias e atividades afins, nos limites territoriais do município, que sirvam, inclusive, para atender as populações usuárias vindas dos demais municípios da região metropolitana.

III - Estabelecer a priorização de verbas orçamentárias no resgate do déficit de infra-estrutura, equipamentos urbanos e serviços públicos comunitários;

IV - Permitir a intensificação da ocupação do solo na medida da ampliação do suporte da infra-estrutura, das condições de acessibilidade e sustentação do meio físico;

V - Estabelecer a concessão de incentivos à produção de habitação de interesse social, inclusive, com destinação de áreas específicas para esse fim;

VI - Estabelecer normas de edificações que resguardem as condições de equilíbrio térmico e salubridade natural das vias e quadras urbanas, garantindo a qualidade ambiental do espaço construído;

VII - Definir áreas que deverão ser objeto de tratamento especial em função de condições de fragilidade ambiental, do valor paisagístico, histórico-cultural e de interesse social;

VIII - Definir diretrizes para o desenvolvimento ambiental das áreas de preservação e de proteção, incluindo-se paisagens notáveis, parques, praças e similares;

IX - Fortalecer as áreas turísticas como pólos de geração de emprego e renda;

X - Favorecer a implantação de indústrias não poluentes e de alta tecnologia, atribuindo caráter específico para o Município, dentro da estratégia de desenvolvimento da indústria, na Região Metropolitana de Aracaju.

CAPÍTULO II
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

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

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

I - Aproveitamento e utilização para atividades de interesse urbano de forma compatível com as normas urbanísticas e a capacidade de suporte da infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos;

II - Aproveitamento e utilização compatíveis com a preservação da qualidade do meio ambiente, segurança e saúde de seus usuários e propriedades vizinhas.

Parágrafo Único - São consideradas atividades de interesse urbano aquelas inerentes às funções sociais da cidade e ao bem estar de seus habitantes, incluindo a moradia, a produção e o comércio de bens, a prestação de serviços, inclusive os serviços religiosos, a circulação, a preservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental e paisagístico, e a

preservação dos recursos necessários à vida urbana, tais como mananciais e áreas arborizadas.

CAPÍTULO III
DAS DEFINIÇÕES

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

I - Área Total Edificada ou Construída - Soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação, medidas externamente;

II - Coeficiente ou Índice de Aproveitamento - Relação entre a área total computável e a área total do lote ou gleba;

III - Edifício-Garagem - Edificação destinada exclusivamente a estacionamento e guarda de veículos;

IV - Potencial Construtivo – Totalidade da área possível de ser edificada numa zona ou quadra;

V - Gleba - Fração de terreno com localização e configuração definidas, com superfície superior a 40.000 m^2 (quarenta mil metros quadrados);

VI - Habitação de Interesse Social - Aquela destinada à população que vive em condições de habitabilidade precária, ou percebe renda familiar inferior a 03 (três) salários mínimos;

VII - Imóvel subtilizado - Aquele cuja ocupação seja inferior à mínima estabelecida, para a zona onde se encontrar;

VIII - Lote - Fração de terreno com localização e configuração definidas, com pelo menos uma divisa lindeira à via pública oficial, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos e com superfície inferior a 40.000 m^2 (quarenta mil metros quadrados), destinado a receber edificação;

IX - Macrozonas - Frações do território do Município subdivididas em zonas delimitadas por lei, caracterizadas pela função social e parâmetros urbanísticos diferenciados;

X - Recuos ou Afastamentos - É a menor distância a ser observada, medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote. Denomina-se frontal, quando se referir a limites com logradouros ou vias públicas; de fundo ou lateral, à divisa com fundo ou lateral com outros lotes;

XI - Remembramento - Consiste na modificação da subdivisão de uma quadra pelo reagrupamento de lotes e/ou partes de lotes, de que resulte nova distribuição de unidade ou área de lotes;

XII – Taxa de Ocupação – Relação entre a área ocupada pela projeção horizontal do pavimento da edificação ou edificações e a área do lote ou gleba;

XIII - Taxa de Permeabilidade - É a relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação ou pavimentação, e a área total do mesmo;

XIV - Uso ou Ocupação não Conforme -
Aquele instalado após a vigência desta Lei e que esteja em desacordo com a mesma;

XV - Área Total Computável – soma das áreas dos cômodos das unidades autônomas de uma edificação, exceto terraços, varandas, sacadas, jardineiras, garagens e/ou estacionamento coberto;

XVI - zonas - frações do território do Município delimitadas por lei e caracterizadas pela função social diferenciada;

XVII - equipamentos comunitários – equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esporte e similares;

XVIII - serviços de infra-estrutura urbana – serviços de abastecimento de água; coleta, transporte e disposição do esgotamento sanitário; coleta, transporte e disposição de águas pluviais; coleta, transporte e disposição de resíduos sólidos e limpeza urbana; abertura, pavimentação e conservação de vias; suprimento de energia elétrica, de iluminação pública, telefones e correio; produção e distribuição de gás combustível canalizado;

XIX - serviços de limpeza urbana – os serviços de coleta, remoção e disposição final de lixo de característica domiciliar de origem residencial; coleta, remoção e disposição final de lixo e resíduos sólidos, patogênicos ou não, gerados por atividades comerciais, industriais e hospitalares; coleta, remoção e disposição final de resíduos provenientes de varredura, podação, capina, caiação, limpeza e manutenção de praças, feiras, cemitérios públicos, limpezas de vias hídricas, praias, remoção de animais mortos e outros serviços assemelhados;

XX - 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;

XXI – macrozoneamento - divisão do município em macrozonas com características de homogeneidade quanto ao uso, ocupação e condições físicas;

XXII – parcelamento - divisão de gleba sob forma de loteamento ou desmembramento;

XXIII – desmembramento - subdivisão de gleba, com aproveitamento do sistema viário existente, sem que implique na abertura de novas vias e logradouros públicos;
XXIV - gabarito - número máximo de pavimentos permitido para edificação, desde o nível do terreno;

XXV – consórcio imobiliário - forma de viabilização financeira de Planos de Urbanização, no qual o proprietário entrega ao Executivo Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, o imóvel devidamente urbanizado, ressarcindo ao município o custo da obra, em lotes, conforme artigo 186 da Lei Orgânica Municipal.

XXVI - direito de preempção - direito de exercer a preferência de compra;

XXVII - gestão pública - gerenciamento por parte do poder público durante todo o processo de produção de habitação;

XXVIII - áreas de preservação – áreas não parceláveis e "non aedificandi", destinam-se à preservação dos ecossistemas naturais do município;

XXIX - áreas de proteção - áreas parceladas ou não, sujeitas a critérios especiais de uso e ocupação do solo;

XXX - espaços abertos - os espaços reservados para fins de lazer futuros, instalação ou para segurança de infra-estrutura urbana.

TÍTULO II
DAS POLÍTICAS SETORIAIS DE DESENVOLVIMENTO

CAPÍTULO I
DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

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

I – Estabelecer formas de desenvolvimento econômico fundamentado na eficácia social, descartando os critérios de lucratividade imediatos, de forma a contemplar as futuras gerações;

II – Propor ações de conservação dos sistemas naturais considerando a biodiversidade, a sócio-diversidade, concorrendo para a regeneração e manutenção dos mesmos, diante do impacto causado pela urbanização;

III – Buscar a aproximação, o nivelamento dos padrões de vida da população de alta e baixa renda, e a melhoria da qualidade de vida de todos os envolvidos no processo de desenvolvimento, bem como garantir a todos, acesso do espaço da cidade;

IV – Adotar critérios para uma conformação espacial urbana equilibrada, distribuindo as atividades pertinentes à cidade, de maneira que, preserve os ecossistemas frágeis e privilegie as necessidades básicas do cidadão;

V – Respeitar as peculiaridades locais, incentivando a utilização de mecanismos de produção, tecnologia, modalidade de consumo, e hábitos que reforcem os vínculos entre o indivíduo e a comunidade, entre esta e o meio ambiente, entre todos e o passado, e entre todos e as gerações futuras.

Parágrafo único - O município deverá estimular e facilitar a participação popular e de grupos organizados da sociedade, na elaboração da Agenda 21 local, promovendo ampla divulgação.

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE E PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 9º - A Política do Meio Ambiente e do Patrimônio Cultural, tem por objetivo garantir e disciplinar as ações necessárias à recuperação, preservação e conservação do ambiente natural, patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, mediante a execução dos objetivos estabelecidos nesta Lei, com a finalidade de promover a melhoria da qualidade de vida a presentes e futuras gerações.

Art. 10 - Para assegurar o objetivo disposto no artigo anterior, o poder executivo municipal deve:

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

II - promover a criação de locais de convívio e lazer para a comunidade;

III - promover o desenvolvimento sustentável, com a efetiva compatibilização das aspirações e necessidades da sociedade com a preservação ambiental, cultural e com a qualidade de vida;

IV - promover a valorização iconográfica de locais e monumentos culturais dentro do município, a fim de resguardar a identidade do cidadão com sua cidade;

V - garantir a manutenção da biodiversidade e dos bancos genéticos;

VI - promover a educação ambiental e o desenvolvimento cultural;

VII - promover o aprimoramento dos mecanismos e instrumentos compen-satórios, a quem se dispuser a assumir encargos de preservação ambiental e do patrimônio cultural;

VIII - ampliar e estabelecer formas de participação da iniciativa privada, em empreendimentos de interesse público;

IX - o estabelecimento de convênios e acordos com a União, o DF, o Estado e outros Municípios, a fim de integrar e complementar as ações públicas necessárias ao eficaz gerenciamento do meio ambiente e do patrimônio cultural do município;

X- a prevalência do interesse público e o uso social da propriedade;

XI- o acesso à informação através de consulta direta ou por meio de representantes, sempre que se fizer necessário.

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

I - isenção de imposto predial e territorial, nos termos estabelecidos no Art. 186 da Lei Orgânica do Município;

II - transferência do direito de construir nos termos que dispõe o Art. 201 da Lei Orgânica do Município.

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

Art. 12 - Quando houver infração do que dispõe esta lei quanto ao meio ambiente ou ao patrimônio cultural, a aplicação de multas, não isentará o infrator da reconstituição da situação anterior à infração.

SEÇÃO I
DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 13 - Os bens móveis e imóveis e conjuntos de bens públicos ou privados, tombados ou de interesse cultural, que testemunham a memória histórica, arquitetônica, cultural ou afetiva, localizados neste Município, constituem o seu Patrimônio Cultural e estarão sujeitos a critérios especiais de uso e ocupação destinados à sua proteção.

Art. 14 - 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 do 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, através de representantes comunitários;

IV - executar, com a finalidade de proteger o patrimônio cultural do Município, pesquisas, inventários, registros, vigilância, declaração de interesse cultural, tombamentos, desapropriações, e utilizar outros instrumentos que proporcionem, aos proprietários dos bens protegidos, mecanismos compensatórios, de acordo com o que dispõem esta lei e suas legislações complementares;

V - promover o monitoramento das questões relativas ao Patrimônio Cultural, por meio de estudos, pesquisas e incentivos;

VI - disciplinar o uso da comunicação visual, nos bens de patrimônio, e locais considerados de interesse cultural, especificado no Anexo XI;

VII - promover o acesso e a participação 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;

VIII - estimular a criação de fóruns locais, onde a população dos bairros possa discutir questões relativas à memória e ao patrimônio cultural local;

IX - considerar, nas ações de preservação e nos projetos de recuperação de áreas de interesse histórico e cultural, a infra-estrutura, 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. 15 - Constituem bens e conjuntos integrantes do patrimônio cultural do Município, aqueles relacionados no Anexo XI desta Lei, as quais classificam-se em:

I - tombados;

II - declarados de interesse cultural.

Parágrafo Único - Outros bens poderão ser incorporados aos constantes do Anexo XI desta lei, mediante requerimento do interessado ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e o Conselho Municipal de Cultura.

Art. 16 - A autorização do poder público municipal para a construção, reconstrução, reforma, demolição, instalação de comunicação visual e de novas atividades em imóveis e conjuntos

integrantes do patrimônio cultural, bem como do seu entorno, dependerá de licença prévia especial do Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, após aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e do Conselho Municipal de Cultura.

Parágrafo Único - O executivo municipal deverá regulamentar, por decreto, o disposto no "caput" deste artigo ouvido o Conselho Municipal de Cultura e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

SUBSEÇÃO I
DOS BENS TOMBADOS

Art. 17 - Consideram-se bens tombados, aqueles inscritos nos livros do Tombo Municipal, Estadual e Federal e os acervos que vierem a integrar os já registrados, após o processo de tombamento, nos termos da Lei.

Art. 18 - Os bens de que trata o artigo anterior, não poderão ser demolidos e somente poderão sofrer qualquer ação pública ou particular como pintura, reforma ou restauração, no todo ou em parte, mediante licença prévia especial nos termos do Art. 16 desta Lei.

Parágrafo Único - Para obtenção da licença a que se refere o "caput" deste artigo, o interessado deverá juntar, além dos documentos prescritos na legislação vigente, fotografias atuais do imóvel e seu entorno e satisfazer as exigências pertinentes, contempladas em leis, decretos e regulamentos administrativos.

SUBSEÇÃO II
DOS BENS DECLARADOS DE INTERESSE CULTURAL

Art. 19 - Consideram-se bens declarados de interesse cultural,aqueles que, embora não tenham sido tombados, apresentam valores de interesse do patrimônio cultural, de Aracaju.

Art. 20 - A licença prévia para obras de reforma, restauração e ampliação em bens declarados de interesse cultural será sempre condicionada à manutenção das características essenciais de fachada e volumetria, devendo o requerimento de licença, conter fotos elucidativas e atuais do imóvel.

SUBSEÇÃO III
DO CENTRO HISTÓRICO

Art. 21 - Dado o elevado valor histórico como marco simbólico e por constituir o espaço coletivo de maior identidade política dos cidadãos, fica definido o centro histórico de Aracaju, delimitado na área inscrita entre as Ruas e Avenidas: Rio Branco, Ivo do Prado, Boquim, Itabaiana, Maruim, Santa Luzia, Praça Olímpio Campos, Santo Amaro, Travessa João Quintiliano Fonseca, Apulcro Mota e Santa Rosa, incluindo todas as edificações lindeiras.

Art. 22 - Com o objetivo de promover a revitalização e proteção do conjunto urbano a que se refere o artigo anterior, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para a área delimitada:

I - enfatizar a função política e simbólica do centro histórico, conservando e promovendo em sua área a permanência e o estabelecimento de atividades ligadas às funções executiva e legislativa do município;

II - resgatar e promover a manutenção do traçado urbanístico original na área, a desobstrução das fachadas dos imóveis, regulamentando por via administrativa, a colocação de placas e letreiros luminosos;

III - criar espaços que atuem como pólos de atividades ligadas à cultura, arte e educação, com finalidade de convívio e lazer para o efetivo, o exercício da cidadania;

IV - implantar ligações perimetrais, de forma a reduzir e disciplinar o tráfego de passagem na área central, diminuindo o congestionamento;

V - consolidar e incrementar a área como pólo de atração turística;

VI - incentivar o uso residencial;

VII - demarcar, fisicamente, o centro histórico, através de:

a) marcos edificados;

b) retirada de postes e fiação aérea, elétrica e telefônica, substituindo por dutos subterrâneos;

c) padronização de postes e luminárias;

d) reforma das calçadas, com pavimentação padronizada e exclusiva;

e) padronização de mobiliário urbano, tais como:
- bancas de revistas e quiosques;
- totens de sinalização; indicativa.
- placas com denominação de logradouros, resgatando o nome original das ruas;
- lixeiras;
- bancos;
- telefones públicos;
- caixas de correio;
- jardineiras.

VIII - estimulo a operações urbanas;

IX - projeto especial de paisagismo, que garanta melhor arborização do local;

X - projeto luminotécnico decorativo, específico para valorização de ambiências e monumentos;

XI - melhoria das condições de uso e localização de pontos de táxi;

XII - disciplinamento de estacionamento de veículos.

Art. 23 - As diretrizes a que se refere o artigo anterior, deverão se transformar em um Programa de Ação que defina, regulamente e implemente intervenções para recuperação e valorização do centro histórico de Aracaju, a ser elaborado pelo órgão municipal de desenvolvimento urbano do município.

SEÇÃO II
DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO

Art. 24 - Consideram-se áreas de preservação, para os efeitos desta lei, aquelas destinadas à preservação dos ecossistemas naturais do município.

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

I - preservação da vegetação nativa e ao equilíbrio do sistema de drenagem natural;

II - preservação da diversidade das espécies;

III - refúgio da fauna e proteção dos cursos d’água;

IV - resguardo de áreas de riscos geodinâmicos e geotécnicos.

§ 2º - Para fins desta lei, consideram-se áreas de preservação de que trata o “caput” deste artigo:

I - mangues;

II – dunas acima de 10,00m;

III - cursos d’água, mananciais subterrâneos e lacustres, e lagoas reservadas para drenagem pluvial;

IV - talvegues;

V - encostas com ângulo superior a 30% de inclinação;

VI - outras previstas em lei.

Art. 25 - As áreas de preservação, nos termos desta lei, são áreas não parceláveis e “non-aedificandi”, sendo vedado o corte ou retirada de vegetação natural existente.

Parágrafo único: O disposto neste artigo, é aplicável assim às obras e aos equipamentos privados às obras e aos equipamentos públicos.

Art. 26 - As Áreas de Preservação, serão envolvidas por Áreas de Proteção a que se refere à SEÇÃO III deste título, e/ou por via de contenção urbana.

SEÇÃO III
DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO

Art. 27 - Consideram-se áreas de proteção aquelas, parceladas ou não, sujeitas a critérios especiais de uso e ocupação, nos termos desta lei, e demais normas dela decorrentes, tendo em vista o interesse público na proteção ambiental.

Art. 28 - As Áreas de Proteção classificam-se em:

I - parques ecológicos;

II - faixas circundantes às dunas isoladas com mais de 10m (dez metros), aos mangues e às lagoas interdunares, bem como aquelas ao longo dos cursos d'água;

III - áreas de risco;

IV - lagoas interdunares, indicadas no Anexo V;

V - paisagens notáveis.

§ 1º - As áreas de proteção, obedecerão às diretrizes de uso e ocupação definidos nos Anexos V e VI - D desta lei.

§ 2º - As diretrizes constantes no Anexo VI - D, serão detalhadas em lei.

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

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

Art. 29 - Caberá ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, a elaboração e atualização sistemática do cadastramento das áreas de proteção, cumprindo-lhe

monitorar, avaliar e tomar as medidas que se fizerem necessárias, quando ocorrerem alterações que exijam ações do poder municipal.

SUBSEÇÃO I
PARQUES ECOLÓGICOS

Art. 30 - Consideram-se Parques Ecológicos, as áreas verdes em acelerado processo de degradação ambiental ou cujo conjunto ainda seja de notável valor natural, destinados a uso público, a fim de garantir e promover o nível de arborização da cidade, e os índices de permeabilidade do solo e de proporcionar uma relação
harmônica entre os meios antrópico e natural.

SUBSEÇÃO II
ÁREAS DE RISCO

Art. 31 - Consideram-se Áreas de Risco aquelas sujeitas, de fato ou potencialmente, a sediarem ou serem atingidas por fenômenos geológicos naturais ou induzidos, bem como aquelas que já tenham sofrido efeitos danosos de degradação do solo, por extração ou por processos de urbanização predatória.

Art. 32 - 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.

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

I - áreas passíveis de deslizamento em decorrência de ações antrópicas ou de fenômenos naturais, que possam causar danos pessoais ou materiais, considerada a inclinação e a natureza do solo;

II - áreas sujeitas a inundações;

III - áreas sujeitas aos fenômenos de erosão ou de assoreamento;

Art. 33 - A movimentação de terra para execução de obras de aterro, desaterro, bota fora, quando implicarem em degradação ambiental ou transformação do local em área de risco, em quaisquer de suas modalidades, dependerá da análise prévia do Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, e da aprovação do Conselho Municipal de

Desenvolvimento Urbano e Ambiental, e deverá ser precedida de EIA, RIMA ou RIV nos termos da lei.

Art. 34 - O parcelamento de glebas que contenham áreas de risco, em quaisquer de suas modalidades, dependerá da elaboração de laudo geológico-geotécnico.

Art. 35 - O uso e a ocupação de áreas de risco, deverá obedecer as seguintes diretrizes:

I - adoção de medidas mitigadoras, em conformidade com a natureza e intensidade do risco declarado;

II - destinação que exclua o adensamento, nas áreas onde as condições de risco não puderem ser mitigadas;

III - assentamento compatível com as situações de risco, apontadas tecnicamente.

SUBSEÇÃO III
DUNAS

Art. 36 - Consideram-se dunas, as formações litorâneas constituídas a partir da deposição, por ação do vento, de material arenoso, fixado ou não por vegetação.

Art. 37 - Para assegurar a efetividade do equilíbrio ecológico do ecossistema dunar e a sua compatibilização com as demandas do desenvolvimento urbano do Município, além dos conjuntos de dunas inseridas nos Parques Ecológicos, aquelas isoladas que poderão ser ocupadas de acordo com os seguintes critérios:

I - dunas com até 6,0m (seis metros) de altura, ocupação livre, inclusive desmonte;

II - dunas entre 6,0m (seis metros) e 10,00m (dez metros) de altura, ocupação restrita a uma área em projeção horizontal que não ultrapasse 70% (setenta por cento) da área da duna, sendo esta área obtida quando se atingir um só nível para a referida área, podendo haver compensação destas áreas entre dunas situadas no mesmo terreno;

§ 1º - As alturas a que se referem os incisos I e II do “caput” deste artigo, serão medidas em relação ao greide da Rodovia José Sarney, ou ao greide do arruamento oficial mais próximo, considerado o ponto de menor distância.

§ 2º - Nas áreas remanescentes das dunas a que se referem os incisos I e II do “caput” deste artigo, será promovido o plantio de espécies vegetais para sua fixação e manutenção.

§ 3º - As dunas com altura superior a 10,00m (dez metros), são áreas “non aedificandi”, consideradas de preservação.

Art. 38 - A opção por não ocupação de qualquer duna, sem o seu desmonte, permitirá ao interessado transferir, mediante requerimento, o direito de ocupação, igual a duas vezes as áreas estabelecidas nos inciso I e II do artigo 37.

SUBSEÇÃO IV
LAGOAS DE DRENAGEM

Art. 39 - Consideram-se Lagoas de Drenagem, para efeitos desta lei, as faixas de coalescência, alagadiças e com função de acumulação e drenagem natural de águas pluviais, dispostas no sentido norte-sul, na Zona de Expansão Urbana do Município, demarcadas no mapa constante do Anexo V desta Lei.

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

§ 2º - A Zona de Expansão Urbana a que se refere este artigo, está definida na Lei n.º 873/82, de 01 de outubro de 1982.

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

Art. 40 - A opção pela manutenção das lagoas não classificadas como servidão, para a implantação do sistema básico de drenagem pluvial da Zona de Expansão Urbana, mapeadas no Anexo V desta lei, permitirá ao interessado requerer isenção total do valor do imposto territorial incidente sobre a área preservada.

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

SUBSEÇÃO V
FAIXAS CIRCUNDANTES

Art. 41 - Consideram-se faixas circundantes, as áreas em volta ou ao longo de cursos d'água, mangues, lagoas e dunas, de domínio público ou particular.

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

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

II - valorizar a visualização dos elementos naturais que envolvem;

III - proteger as lagoas de drenagem da Zona de Expansão Urbana.

§ 2º - As faixas referidas no "caput" deste artigo, terão suas dimensões, uso e ocupação, dispostos conforme o Anexo VI-D desta Lei.

SUBSEÇÃO VI
PAISAGENS NOTÁVEIS

Art. 42 - Nas áreas estratégicas para a visão panorâmica de paisagem, em virtude de sua localização, seja decorrente da cota altimétrica ou de outros fatores que possibilitem apreciação das belezas paisagísticas, não serão permitidas edificações que venham constituir barreiras ou comprometer os ângulos visuais naturais, ou que permitam sua descaracterização, conforme disposto nos Anexos V e VI - D desta Lei.

§ 1º - Os proprietários de imóveis situados nas áreas onde incidem os ângulos de proteção das paisagens notáveis, conforme definições dos Anexos V e VI - D desta Lei, terão direito a benefícios e incentivos de isenção de imposto predial e territorial e transferência do direito de construir, nos termos da legislação em vigor.

§ 2º - A obtenção dos benefícios de que trata o parágrafo anterior, deverá ser requerida pelo interessado ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, e submetido à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

SEÇÃO IV
DOS ESPAÇOS ABERTOS

Art. 43 - Para os fins desta Lei, os espaços abertos classificam-se em:

I - espaços reservados para fins de lazer, a saber:

a) parques de recreação;

b) praças;

c) áreas e ruas destinadas ao lazer e ao esporte;

d) jardins botânicos, zoológicos e hortos florestais e mirantes;

II - áreas reservadas (AR) para futuras instalações de obras de infra-estrutura urbana ou destinada à segurança de infra-estrutura já instalada.

§ 1º - Os espaços abertos previstos no “caput” deste artigo, somente poderão ser utilizados e ocupados em conformidade com o sistema de classificação de áreas de interesse ambiental, constante no Anexo VI - D desta lei e normas dele decorrentes.

§ 2º - As áreas reservadas a que se refere este artigo, deverão obedecer ao que dispõem o Anexo V e VI - D desta lei.

CAPÍTULO III
DA POLÍTICA DE TRANSPORTES, TRÁFEGO E SISTEMA VIÁRIO

Art. 44 - Constituem objetivos e diretrizes referentes ao sistema viário de tráfego e de transporte:

I - desenvolver um sistema de transporte em que o coletivo prevaleça sobre o individual;

II - considerar o planejamento de transporte integradas ao planejamento urbano e aos objetivos e diretrizes desta lei;

III - compatibilizar o planejamento e a operação do sistema de transportes com o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, observando as seguintes condições:

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

b) avaliar e promover a integração física dos terminais de transportes às áreas em que se localizam, de forma a permitir o livre fluxo de passageiros e a formação de pequenos centros locais de comércio e serviços;

IV - hierarquizar e capacitar o Sistema Viário, permitindo condições adequadas de mobilidade e acesso;

V - reduzir as dificuldades de deslocamentos na cidade, promovendo novas interligações e integração do sistema viário;

VI – induzir, através do sistema viário, o processo de formação de novos centros locais e regionais;

VII - adequar o uso do solo lindeira à função da via e vincular a densidade populacional a capacidade de escoamento dos fluxos de tráfegos;

VIII - priorizar a circulação de transportes coletivos na rede viária e promover programas e projetos de proteção à circulação de pedestres e de grupos específicos tais como: idosos, deficientes físicos e crianças;

IX - estimular a destinação de áreas para estacionamento de veículos;

X – implantar o sistema de ciclovias, integrado ao sistema viário, de tráfego e de transporte;

XI – amenizar o tráfego em áreas residenciais, através de um desenho urbano que estimule a redução de velocidade e um comportamento mais prudente do automobilista;

XII – incentivar o transporte hidroviário e a sua articulação ao sistema de transporte;

XIII - articular, ao nível de região metropolitana de Aracaju, o planejamento do sistema viário.

SEÇÃO I
DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 45 - O planejamento do sistema viário, tem por objetivo assegurar a melhoria das condições de mobilidade da população, seja de pedestres, ou de veículos automotores, e tem como principal instrumento, o sistema de classificação viária.

Art. 46 - Fica estabelecida a seguinte classificação para o Sistema Viário de Aracaju:

I - Rede Viária Principal: Vias Expressas, Vias Arteriais e Vias Principais;

II - Rede Secundária: Vias Coletoras I, Vias Coletoras II, Vias Locais I e Vias Locais II;

III - Rede Especial: Via de Contenção Urbana, Calha de Ônibus, Via de Pedestres, Ciclovias e Vielas.

§ 1º - O sistema de classificação viária e parâmetros mínimos físicos e operacionais, são os constantes dos Anexos VII e VIII, desta Lei.

§ 2º - Novos projetos de construção e reformas de vias, obedecerão obrigatoriamente o disposto no Sistema de Classificação Viária a que se refere este artigo.

§ 3º - Denominam-se Vias Locais I e Vias Locais II àquelas cujas larguras não ultrapassem a 8,00 m e 6,00 m respectivamente.

Art. 47 - Todos os planos programas e projetos que se relacionem, direta ou indiretamente, com o sistema viário do município, deverão ser submetidos à apreciação do Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, e a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Art. 48 - A arborização das vias públicas, deverá sempre ser efetuada a partir de projeto de paisagismo, submetido e aprovado pelo órgão municipal e/ou estadual responsável pela instalação da rede elétrica e obedecerá aos seguintes critérios básicos:

I - canteiro para plantio de cada árvore com no mínimo 1,00 m² (um metro quadrado) de área;

II - espaçamento entre as árvores variando de, 7,00 m (sete metros) a 10,00 (dez metros), no máximo;

III - distância mínima de 5,00 m (cinco metros) entre postes e árvores;

IV - afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) e no máximo de 10,00 m (dez metros) das esquinas.

Art. 49 - Os projetos de iluminação pública, deverão ser padronizados para toda a cidade e contribuir para a diferenciação da hierarquia das vias.

Art. 50 - Os passeios, como parte integrante do sistema viário público, deverão ser, em caso de parcelamento, obrigatoriamente, executados pelo loteador em conjunto com a implantação de novas vias e serem tratados de forma a garantir as condições de continuidade e conforto da circulação de pedestres, obedecidos à largura mínima de 2,00m (dois metros) e o disposto no Anexo VII desta Lei.

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

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA DA INFRAESTRUTURA DOS SERVIÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS URBANOS

Art. 51 - A política de serviços públicos e equipamentos urbanos, visa à justa distribuição da infra-estrutura urbana e dos serviços urbanos de interesse coletivo, inclusive os serviços religiosos, na realização dos seguintes objetivos:

I - promoção da distribuição e da apropriação dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos, de forma socialmente justa e equilibrada na cidade;

II - compatibilização da oferta e da manutenção de serviços públicos e seus respectivos equipamentos, com o planejamento do município e crescimento da cidade;

III - aplicação de instrumentos que permitam ao município a interação eficaz nos serviços públicos, para melhoria da qualidade de vida de seus habitantes e do meio ambiente urbano.

Art. 52 – O poder público deverá adotar tarifas diferenciadas de remuneração dos serviços públicos de infra-estrutura, da competência do poder municipal, quando:

I - houver falta de condições técnicas adequadas para o local;

II - as peculiaridades do sítio de implantação das edificações ou dos aglomerados urbanos assim o exigir;

III - observadas características sócio-econômicas das populações servidas, assim achar conveniente.

Art. 53 - Fica vedada a extensão dos serviços públicos de infra-estrutura para assentamentos irregulares e/ou clandestinos, implantados a partir da vigência desta lei.

Art. 54 - Constituem diretrizes gerais relativas aos serviços de infra-estrutura:

I - assegurar acesso da população às ações e serviços de saneamento, associados a programas de educação sanitária e em consonância com as normas de proteção ao meio ambiente e a saúde pública;

II - proibir, fiscalizar e punir as ligações da rede de esgotamento sanitário sem tratamento, à rede de drenagem;

III - proporcionar às populações de baixa renda, instalações sanitárias domiciliares e orientar aos usuários dos serviços, quanto às práticas sanitárias adequadas;

IV - atender com rede de esgotos sanitários os bairros situados nas áreas que drenam para os rios Sergipe, Poxim e do Sal, nesta ordem, ligando obrigatoriamente, a rede a uma estação de tratamento;
V - articular, junto às esferas do governo estadual, federal e dos municípios ribeirinhos ao Rio São Francisco e da Região Metropolitana de Aracaju, a implementação de uma política conjunta, eficaz, de preservação dos mananciais de abastecimento de água, observadas as seguintes condições:

a) fiscalização e punição rigorosa de desmatamento das áreas das bacias de contribuição dos mananciais;

b) investimento em reflorestamento das matas ciliares;

c) aplicação de medidas punitivas para o desvio de água dos rios, realizado sem autorização competente;

d) controle rigoroso de instalação de empreendimentos poluentes, bem como de despejo de esgotos industrial e doméstico, a montante dos mananciais de captação para o abastecimento d'água do município;

e) divulgação e realização de programas de orientação à economia de água e de educação sanitária em relação aos despejos de esgotos e águas servidas;

f) controle e monitoramento dos assentamentos residenciais, em bacias que alimentem adutoras de captação de água para abastecimento da população;

VI - propor dotações orçamentarias adequadas para os serviços de manutenção da rede de canais e galerias de drenagem;

VII - condicionar o adensamento e o assentamento populacional à prévia solução dos problemas de saneamento local;

VIII - promover o controle de vetores em todo o município, tendo em vista a prevenção de conseqüências danosas a saúde e a garantia de condições de higiene e conforto;

IX - ouvir as comunidades a serem beneficiadas, quando da implantação de novos equipamentos para saneamento do meio;

X - articular, ao nível de Região Metropolitana de Aracaju, o planejamento de ações de saneamento básico;

XI – proporcionar, o acesso de toda a população ao abastecimento de água em quantidade suficiente e dentro dos padrões de potabilidade;

XII - incentivar o estudo de alternativas para adução de água a partir de investimentos em:

a) pesquisa de lençóis freáticos volumosos e economicamente viáveis;

b) apoio e orientação à implantação de poços artesianos;

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

XIV - articular-se com a administração pública estadual, no sentido de garantir a oferta necessária e eficiente de suprimento de água e esgoto da cidade;

XV - estabelecer, ao nível de uso e ocupação do solo, taxas de impermeabilização máximas permitidas, que possibilitem uma infiltração adequada das águas pluviais e facilitem a drenagem e o escoamento;

XVI - Demarcar em campo e declarar de utilidade pública, as áreas para construção futura da rede de macro-drenagem da rede de expansão urbana, no prazo de 30 dias a partir da vigência da presente Lei.

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

Art. 55 - A localização dos mercados e feiras livres, deverá atender às políticas de uso e ocupação do solo, de descentralização urbana e de circulação e transportes previstos nesta lei.

Art. 56 - O Executivo Municipal deve assegurar, a adequada prestação dos serviços de limpeza urbana em toda a área do município, inclusive na Zona de Expansão, e implantar o sistema de coleta seletivo ou diferenciado dos resíduos sólidos urbanos, assim como, uma destinação final do lixo, ambientalmente adequada.

Parágrafo Único - Os recursos arrecadados com os serviços básicos de limpeza pública, posta à disposição da população, deverão destinar-se exclusivamente, ao custeio dos serviços de limpeza urbana.

Art. 57 - Constituem diretrizes específicas dos serviços de limpeza urbana:

I - assegurar a adequada prestação dos serviços de Limpeza Urbana em toda a área urbanizada do município, inclusive na Zona de Expansão Urbana;

II - promover a educação ambiental, inclusive em parceria com entidades da sociedade civil organizada, com enfoque especial na educação para a limpeza urbana, com vistas à participação ativa da população na manutenção da limpeza da cidade, bem como a difusão dos conceitos referentes à redução, reutilização e reciclagem dos resíduos sólidos urbanos;

III - implantar o sistema de coleta seletiva ou diferenciada dos resíduos sólidos urbanos;

IV – acabar com os vazadouros a céu aberto para a disposição final do lixo, substituindo-os por aterros sanitários, ambientalmente administrados com reflorestamento e disposição adequada do chorume;

V - exigir a implantação de medidas adequadas para manejo dos resíduos sólidos produzidos pelas unidades prestadoras de serviços de saúde, bem como, dos resíduos de natureza tóxica, corrosiva ou contaminante, de forma a minimizar os riscos de seus efeitos sobre a população.

Art. 58 - O poder executivo poderá celebrar convênios com Prefeituras Municipais limítrofes, sobretudo de Nossa Senhora do Socorro e São Cristóvão, visando à execução de atividades conjuntas de limpeza urbana ou a promoção de cooperação técnica e apoio logístico nos serviços afetos a limpeza urbana.

Art. 59 - O poder executivo deverá desenvolver estudos técnicos, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de promulgação desta Lei, com o objetivo de definir estratégias para o tratamento dos resíduos sólidos.

CAPÍTULO V
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 60 - O Poder Executivo com vista à implementação da política de Desenvolvimento Econômico deve:

I - incentivar o turismo através da:

a) elaboração do Plano Diretor de Turismo para Aracaju, em consonância com as metas para a Região Metropolitana.

b) promoção e consolidação da imagem turística de Aracaju, reforçando seus melhores atributos, quais sejam:
- dinâmica e paisagem geral do centro tradicional e histórico;
- patrimônio cultural, cristalizado nas ambiências e edificações de valor histórico e arquitetônico;

- presença da água na paisagem urbana, resgatáveis com a despoluição das águas dos mangues e dos rios e a balneabilidade das praias;
- qualidade ambiental dos espaços urbanos, representados pelo desenho urbano planejado dos espaços públicos, através da interação harmoniosa com o meio natural;
- previsão de implantação de equipamentos urbanos de apoio ao turismo;

c) divulgação do potencial turístico de Aracaju.

II - desenvolver áreas específicas das atividades econômicas através de:

a) favorecimento à implantação de pequenas indústrias, não poluentes e não incômodas, junto às residências, resguardadas as condições de habitabilidade e vizinhança;

b) incentivo a instalação de centros comuns de atividades de microempresas, de produção artezanal e familiar e do setor informal da economia, resguardando a manutenção da qualidade de vida;

c) definição e implementação da política educativa de ensino não formal, aplicado à qualificação de mão de obra adequado ao desenvolvimento econômico de Aracaju.

III - estimular à associação da iniciativa privada ao setor público, para o desenvolvimento e adequação de áreas urbanas de interesse para o turismo, lazer e qualificação de mão de obra;

IV - ofertar atendimento diferenciado às áreas de interesse turístico, dos serviços urbanos de limpeza, iluminação e segurança, além de transporte e informação;

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

VI - definir estímulos fiscais para as atividades de turismo e lazer, em particular para a ampliação da infra-estrutura de hospedagem;

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

VIII - estimular o setor comercial que venha a favorecer o Turismo de eventos e de negócios através da:

a) implantação de centros de negócios integrados em áreas de especial interesse para o Turismo, a Cultura e o Lazer;

b) flexibilização dos horários de funcionamento do comércio;

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

X - definir uma estratégia de ação para equacionar as dificuldades da malha aérea, a ampliação do número de leitos hoteleiros e de espaços para médios e grandes eventos.

SEÇÃO I
DAS POLÍTICAS SOCIAIS

Art. 61 - As políticas sociais, visam garantir e promover a condição geral de bem-estar e equidade social da população, através das políticas de lazer, saúde, educação e habitação, de forma integrada com o meio ambiente.

Art. 62 - O poder executivo, deve preservar as áreas de lazer públicas, evitar sua invasão através da urbanização, bem como, elevar a oferta de espaços urbanizados e equipamentos de lazer de forma a atender todos os cidadãos.

SUBSEÇÃO I
SAÚDE

Art. 63 - A política municipal de saúde, deve promover o atendimento compatível com as necessidades da população, bem como acesso universal e igualitário às ações e serviços.

Art. 64- Constituem diretrizes da política municipal de Saúde:

I - integrar o planejamento da rede física de saúde, ao planejamento urbano;

II - promover a redistribuição espacial dos equipamentos de saúde, através de uma política de localização mais justa;

III - buscar alternativas de relocalização de equipamentos de grande porte, situados no hiper-centro comercial;

IV - promover, prioritariamente, a prestação de serviços de saúde de nível básico e de prevenção de epidemias e endemias;

V - articular-se, com as demais instituições privadas, mistas e estatais nos diversos níveis, no sentido de compor sistema de atendimento médico-hospitalar, adequado à realidade do município;

VI - articular-se com as autoridades estaduais, para definir metas de ampliação do número de leitos hospitalares, em conseqüência do caráter regional de Aracaju, em especial relativo à população de baixa renda.

Art. 65. – O Poder Executivo Municipal deverá, no prazo máximo de 06 (seis) meses, a partir da publicação desta Lei, promover a criação dos Conselhos Locais de Saúde nos bairros do município de Aracaju.

SUBSEÇÃO II

EDUCAÇÃO

Art. 66 - A política municipal de educação, deve promover e incentivar o pleno desenvolvimento do cidadão e sua qualificação.

Art. 67 - Para atender o disposto no artigo anterior, o poder executivo municipal deve:

I - integrar o planejamento da rede física escolar pública e o ordenamento da rede física escolar privada, ao planejamento urbano;

II - incentivar os níveis de educação infantil e do ensino fundamental, e a erradicação do analfabetismo;

III - transferir, do sistema municipal de assistência social para o sistema municipal educacional, a rede física e a gestão das creches, de forma a ampliar, a eficiência dos serviços educacionais;

IV - incentivar a localização de estabelecimentos de ensino em frente a praças, de forma a garantir, espaços abertos de dispersão de alunos ao final dos turnos;

V - promover a distribuição espacial de escolas, de forma a equalizar as condições de acessibilidade aos serviços educacionais entre as diversas regiões da cidade, e em particular, naquelas com concentração de população de baixa renda, através de:

a) definição de parâmetros para orientação e licenciamento de novas escolas, que considerem sua localização e dimensionamento em função da distribuição espacial da demanda;

b) distribuição espacial dos equipamentos educacionais públicos, constituídos por creches, pré-escolas e escolas de 1º grau, de forma a permitir, o fácil acesso de alunos, minimizando a necessidade da utilização de transporte;

c) avaliar as condições de manutenção da rede física escolar e otimizar o uso de unidades de ensino existentes, através da reestruturação de turno e calendários escolares, de forma ampliar a oferta de vagas, salvaguardada a capacidade física da rede escolar;

d) determinar, quando necessário, às empresas concessionárias de transporte coletivo, a adoção de medidas específicas, relativos a horários e itinerários de ônibus coletivos, de forma a garantir a plena utilização das salas de aula;

VI - avaliar as condições de manutenção da rede física escolar e, se for o caso, providenciar as respectivas obras de reforma e ampliação, a cada período de dois anos;

VII - desenvolver política de gestão de matrículas integrada aos objetivos do Plano Diretor, de forma a:

a) promover matrículas de alunos de outros municípios, preferencialmente, em escolas localizadas nas centralidades de bairros periféricos;

b) promover entendimentos para adoção de horários defasados de início e término de turnos escolares, sobretudo dos estabelecimentos privados, de forma a evitar, sobrecarga concentrada de demanda de fluxos nos corredores de tráfego.

c) promover e garantir, num raio de 300m a partir de cada escola, condições adequadas de iluminação e segurança pública;

VIII - definir e garantir condições especiais de acesso para estudantes, portadores de deficiências físicas e mentais e para os que ultrapassaram a idade de quatorze anos;

IX - definir e implementar política educativa de ensino não formal, aplicado à qualificação de mão-de-obra, de forma a incentivar escolas de ofícios e artes industriais, adequadas ao desenvolvimento econômico de Aracaju, com cursos de até dois anos de duração;

X - elevar para 30% (trinta por cento) o percentual da receita municipal destinada às atividades educacionais, resultante de impostos e transferências;

Art. 68 - O poder executivo municipal deve promover, o atendimento de usuários de outros municípios em equipamentos de educação e saúde, localizados nas centralidades de bairros periféricos, próximo aos eixos de acessibilidade de Aracaju.

Parágrafo Único - Para atender o disposto no caput deste artigo, podem ser remanejados os usos dos equipamentos das redes físicas de serviços, não utilizados adequadamente ou serem construídas novas unidades.

SUBSEÇÃO III
HABITAÇÃO

Art. 69 - A política municipal de habitação, deve promover a melhoria das condições e aumentar a oferta de moradias, compatíveis com a capacidade econômica da população.

Parágrafo Único - Para desenvolver o objetivo disposto no caput deste artigo, o poder executivo municipal deve:

I - articular a política habitacional com a política urbana do Plano Diretor;

II - garantir reserva de áreas especiais de interesse social, para assentamento de empreendimentos habitacionais;

III - manter nas reurbanizações de assentamentos habitacionais de baixa renda a sua localização original, sendo vedada tal manutenção, quando os assentamentos estiverem localizados em áreas de preservação, definidas nos incisos I, II, III, IV e V do parágrafo 2º, do artigo 24 desta lei;

IV - garantir o acesso de todos à moradia digna;

V - garantir processos democráticos na formulação e implementação da política habitacional;

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

VII - garantir recursos financeiros municipais para atender aos programas habitacionais sociais;

VIII - garantir reserva de áreas especiais de interesse social, para o assentamento de empreendimentos habitacionais;

IX - desenvolver programas de relocação de assentamentos habitacionais, mediante intervenções graduais e progressivas, que permitam maximizar os benefícios da aplicação dos recursos públicos e o emprego direto do maior número de habitantes desses assentamentos, na realização de obras;

X - relocar, quando for o caso, a população para áreas dotadas de infra-estrutura, equipamentos coletivos e serviços urbanos, prioritariamente, nas circunvizinhanças;

XI - articular-se com outros níveis de governo, assim como com a iniciativa privada, a fim de reunir esforços para promover a melhoria das condições e aumentar a oferta de moradias, compatíveis com a capacidade econômica da população;

XII - publicar e manter, à disposição dos interessados, relatório anual do número de licenças de construções residenciais, por bairro e zona de adensamento, com área de cada unidade, área total construída, população residente e potencial e monitoramento da demanda habitacional do município;

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

Art. 70 Fica vedado ao poder público municipal, ceder ou transferir gratuitamente as habitações populares, construídas, totais ou parcialmente, com recursos públicos.

SUBSEÇÃO IV
LAZER

Art. 71 - Constituem diretrizes da política municipal de lazer:

I - considerar o planejamento dos espaços públicos de lazer, integrados ao planejamento urbano;

II - elevar a oferta de espaços urbanizados e equipados, para o exercício do lazer, de forma a atender a todas as faixas etárias e às pessoas portadoras de deficiências;

III - estimular, através de premiações e distinções anuais, ações espontâneas de preservação, em relação aos espaços públicos de lazer e canteiros centrais de avenidas;

IV - evitar a invasão de áreas destinadas a praças, promovendo a sua urbanização e manutenção, através de formas alternativas de cooperação entre moradores, iniciativa privada e poder público;

V - recuperar a rua como espaço de convívio;
VI - criar um sistema municipal de áreas de lazer, com diretrizes quanto a sua localização, hierarquia de atendimento, função e características físicas.

TÍTULO III
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Art. 72 - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana, é integrado pelo seu Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, pelo seu Sistema de Informações Urbanas e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

CAPÍTULO I
DO ÓRGÃO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

Art. 73 - Constituem atribuições do Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental:

I - coordenar a aplicação, regulamentação e revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;
II - elaborar, apreciar, analisar e propor alterações ou leis complementares vinculadas a legislação urbanística, submetendo a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental;

III - apreciar e encaminhar ao executivo municipal, mediante aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, propostas de lei e/ou regulamentos de operações urbanas consorciadas e de outros instrumentos implementadores da política urbana;
IV - registrar a outorga onerosa e as transferências do direito de construir conforme o que dispõe esta Lei;

V - avaliar os Relatórios e Estudos de Impactos dispostos nesta Lei;

VI - elaborar, atualizar, coordenar, acompanhar e avaliar planos, programas, projetos e atividades relativas ao desenvolvimento urbano;

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

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

I - montar e coordenar o sistema municipal de planejamento, monitoramento e controle do desenvolvimento urbano, promovendo meios materiais, recursos humanos e treinamento de mão-de-obra necessários;

II - organizar e coordenar o sistema de Informações Urbanas - S.I.U.;

III - instrumentalizar o processo de planejamento municipal, elaborar e controlar planos, programas, projetos e orçamentos;

IV - propor e encaminhar ao Executivo Municipal, as alterações na Lei Orgânica e no Código Tributário do Município de Aracaju para implementar, garantir e ampliar o alcance social dos objetivos do Plano Diretor.

§ 2º: As ações necessárias à consecução dos objetivos de curto prazo deverão ser iniciadas dentro do prazo, de 30 (trinta) dias da data de vigência desta lei, e, concluídas em até 180 (cento e oitenta) dias subseqüentes.

CAPÍTULO II
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES URBANAS

Art. 74 - Fica criado o Sistema de Informações Urbanas - S.I.U., vinculado ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, com a finalidade de acompanhar o desenvolvimento e transformações, ocorridas no âmbito do território municipal.

Art. 75 - O SIU compreenderá informações sobre:

I - os recursos naturais;

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

III - as condições de uso e ocupação do solo, através das informações do Cadastro Imobiliário e outras;

IV - as condições demográficas e sócio-econômicas do município, através das informações do IBGE ou pesquisas próprias;

V - as condições da infra-estrutura, serviços e equipamentos urbanos no município;

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

VII - os bens públicos;

VIII - as organizações sociais;

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

X - as receitas e despesas do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental;

XI – o cadastro dos contemplados com a regularização fundiária.

Parágrafo 1º - As informações do S.I.U, deverão ser referenciadas a uma base cartográfica única e com permanente atualização.

Parágrafo 2º - O prazo para cumprimento das exigências acima, será de 1 ano a partir da vigência desta lei.

Art. 76 - Os agentes públicos e privados, incluindo os Cartórios de Registro de Imóveis, fornecerão ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, os dados e informações necessárias ao S.I.U.

CAPÍTULO III
DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

Art. 77 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental - COMPLAN é um órgão deliberativo, de representação da sociedade no processo de gestão urbana do município.

Art. 78 - O COMPLAN será vinculado ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, e tem como atribuições básicas:

I – deliberar sobre os processos de controle e revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, seus regulamentos e leis complementares;

II - formular propostas e deliberar sobre planos, programas, projetos e atividades que abranjam questões urbanas e ambientais;

III – deliberar sobre a aplicação dos recursos financeiros do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, bem como fiscalizar a sua utilização;

IV – Analisar a proposta de orçamento anual do Município de Aracaju;

V - outras previstas em lei.

Art. 79 – A composição, a estrutura e o funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, serão regulamentados em Lei, no prazo máximo de 90 dias, a partir da vigência desta Lei.

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

Art. 80 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, terá um prazo de 30 (trinta) dias para se pronunciar sobre as questões encaminhadas à sua apreciação.

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

CAPÍTULO IV
DA ARTICULAÇÃO COM OUTRAS INSTÂNCIAS DE GOVERNO

Art. 81 - Fica o executivo municipal autorizado, a participar de órgãos ou ações intergovernamentais, que permitam sua integração com representantes da administração direta e indireta dos governos federal, estadual e de outros municípios, visando equacionar problemas comuns nas seguintes áreas:

I - planejamento e gestão do sistema de transportes e vias estruturais de acesso;

II - planejamento e gestão das questões ambientais, notadamente de saneamento básico, como proteção dos recursos hídricos, coleta e destino final do lixo;

III - planejamento e gestão de soluções compartilhadas, para as áreas de educação e saúde;

IV - estabelecimento de políticas de localização de projetos e empreendimentos de grande porte, na região metropolitana;

V - formação de consórcios intermunicipais.

Art. 82 - A gestão, definição de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano de áreas de propriedade pública, localizadas em território municipal, mesmo aquelas pertencentes a outras instâncias de governo é atribuição do município.

TÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DA GESTÃO URBANA

CAPÍTULO I

DO SOLO CRIADO E DA OUTORGA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 83 - O solo criado, é a área total computável que ultrapassa o valor obtido, multiplicando-se a área do terreno do empreendimento pelo coeficiente único de aproveitamento.

§ 1º - É fixado para todo o Município, o coeficiente de aproveitamento único 3 (três).

§ 2º - O coeficiente de aproveitamento único, poderá ser ultrapassado ou reduzido, desde que observadas as características de adensamento e o potencial construtivo previstos, para a zona e demais disposições desta lei.

§ 3º - Não serão computadas, para efeito de cálculo da área de construção para outorga onerosa do solo criado, as áreas destinadas a garagem coberta, na proporção de uma vaga por unidade habitacional, conforme estabelece o Parágrafo Único do Art. 200 da Lei Orgânica do Município.

Art. 84 - O poder executivo cobrará a título de outorga onerosa, o direito de construir correspondente ao solo criado.

§ 1º - O valor a ser pago pelo solo criado, será fixado em UFIR, ou outro índice aplicado pelo município, calculado no ato da licença de construir, à qual fica vinculada.

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

§ 3º - O valor da outorga onerosa, será equivalente a:

I - para o coeficiente maior que 03 e menor ou igual a 04 - isento;

II - para o coeficiente maior que 04 e menor ou igual a 06, 10% do valor de lançamento fiscal do metro quadrado de terreno objeto da construção;

III - para o coeficiente maior que 06, - 25% do valor de lançamento fiscal do metro quadrado de terreno objeto da construção;

Art. 85 - Os recursos financeiros provenientes da outorga onerosa, reverterão para o Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Art. 86 - A outorga onerosa de autorização de construção acima do coeficiente de aproveitamento único, será sempre concedida de acordo com os coeficientes de aproveitamento máximo do Anexo IV, mediante o seguinte procedimento:
I - o interessado inicia o processo, através de uma consulta de viabilidade ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, que no prazo máximo de 15(quinze) dias, verificará e atestará a disponibilidade de potencial construtivo, para o uso e localização

pretendidos, bem como, quanto a sua classificação ou não, como empreendimento de impacto;

II - atestada a disponibilidade de potencial construtivo, o órgão fixará o prazo máximo para apresentação do anteprojeto para anuência prévia, que nunca será superior a 30(trinta) dias;

III - deferida a anuência prévia, o órgão fixará o prazo máximo de 90 dias para apresentação do projeto;

IV - desde que aprovada, o interessado deverá recolher ao Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, o valor da outorga de autorização da área adicional ao coeficiente de aproveitamento único, e receberá o alvará de licença para construir;

V - não sendo aprovado o projeto, o potencial construtivo reservado, será automaticamente cancelado.

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

Art. 87 - Para uso residencial multi-familiar, na ZAP-1, o valor da outorga onerosa terá uma redução de 50% (cinqüenta por cento) e nas ZAP-2 e ZAP-3, de 30% (trinta por cento).

Art. 88 - As edificações que ultrapassarem a área autorizada no alvará de construção, sujeitará o infrator a uma multa de 150% (cento e cinqüenta por cento), calculada sobre o produto da área construída em excesso, pelo valor de lançamento fiscal do metro quadrado de terreno.

§ 1º - A penalidade prevista no caput deste artigo, somente será aplicada em relação à parcela em excesso.

§ 2º - Na hipótese da ocorrência de construções que excedam aos índices de aproveitamento máximos, utilizar-se-á o Poder Público Municipal dos institutos do embargo e da ação demolitória, além das cominações legais.

Art. 89 - Desde que o Município tenha interesse, e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, o pagamento da outorga onerosa, poderá ser feito mediante doação de imóveis, avaliados de acordo com a Planta Genérica de Valores do Município, e devidamente registrados no cartório de registro de imóveis.

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

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

I - preservação ambiental;
II - equipamentos públicos comunitários;

III - sistema viário básico;

IV - habitação de interesse social.

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

Art. 90 - A outorga onerosa, será implantada a partir de 90 (noventa) dias da data de vigência desta Lei.

CAPÍTULO II
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 91 - O potencial construtivo do imóvel que, em virtude das disposições desta lei, seja impedido de utilizar plenamente o coeficiente de aproveitamento único, poderá ser transferido para outro imóvel, por instrumento público, mediante prévia autorização do poder executivo, obedecidas as disposições desta lei e demais normas dela decorrente.

§ 1º - A autorização para transferência do direito de construir, fica condicionada ao cumprimento das normas urbanísticas e à disponibilidade de potencial construtivo e deverá ser averbado no cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente.

§ 2º - O titular do direito de construir, poderá transferi-lo para outro imóvel de sua propriedade ou para terceiros mediante alienação ou qualquer outra forma de transferência prevista em Lei, não implicando em transferência de propriedade.

§ 3º - Uma vez exercido o direito de transferência, fica a mesmo vinculada ao imóvel que o recebeu, vedada nova transferência deste potencial, bem como sua utilização no imóvel de origem.

Art. 92 - A transferência do direito de construir, será aferida em metros quadrados de área construída, sendo a mesma calculada da seguinte forma:

I - multiplica-se a área edificável passível de transferência, pelo valor de lançamento fiscal do metro quadrado do respectivo terreno;

II - divide-se o valor obtido no item anterior, pelo valor de lançamento fiscal do metro quadrado do imóvel receptor, encontrando assim a área edificável a ser transferida.

§ 1º - Os valores de lançamento fiscal, a que se referem os incisos I e II deste artigo, obedecerão a Planta de Valores do Município.

§ 2º - O processo de transferência somente ocorrerá, mediante lei específica, autorizada pelo poder legislativo.

Art. 93 - A transferência do potencial construtivo poderá ser concedida pelo poder executivo, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a obras viárias, equipamentos públicos e programas de habitação de interesse social.

Art. 94 - O Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, manterá cadastro de todas as transferências de direito de construir ocorridas, anotando os respectivos imóveis transmissores e receptores.

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

Art. 95 - A todos os imóveis não edificados, subtilizados ou não utilizados, localizados nas Zonas de Adensamento Preferencial, ou em Áreas de Diretrizes Especiais, a exceção das Áreas de Interesse Ambiental, aplicar-se-á o parcelamento, edificação ou utilização compulsória de acordo com o Art. 188 da Lei Orgânica.

§ 1º - O disposto no caput deste artigo, não se aplica a terrenos de até 600,00 m^2 cujos proprietários não possuam outro imóvel, bem como, em imóveis sujeitos a legislação urbanística que restrinja o seu aproveitamento, impedindo-os de atingir os níveis mínimos de construção, previstos para o local.

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

I - nas ZAP's: coeficiente de aproveitamento: 0,5;

II - nas Áreas Especiais de Interesse Social, coeficiente de aproveitamento igual a 0,2.

Art. 96 - Identificados os imóveis que não estejam cumprindo sua função social, de acordo com o disposto no artigo anterior, o município deverá notificar os proprietários para que promovam no prazo de 2 anos:

I - o parcelamento ou a edificação cabíveis no caso;

II - a utilização efetiva da edificação para fins de moradia, atividades econômicas ou sociais.

Parágrafo único - Os prazos para cumprimento das exigências acima serão de: 2 (dois) anos para as ZAPs; e 5 (cinco) anos para as ADES.

Art. 97 - Esgotado o prazo a que se refere o artigo anterior, o município aplicará alíquotas progressivas, na cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, de acordo com o capítulo referente ao mesmo, num prazo de 5 (cinco) anos.

Art. 98 - Ultrapassado o prazo de que trata o artigo anterior, o município desapropriará o imóvel, ou procederá a requisição urbanística mediante autorização legislativa nos termos do § 7º do Art. 188, da Lei Orgânica Municipal.

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

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

Art. 99 - O proprietário, uma vez notificado da determinação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória de seu imóvel, poderá, de imediato, propor o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, nos termos de que trata esta lei.

Art. 100 - O Executivo Municipal, poderá proceder à requisição urbanística de imóveis situados em qualquer zona do município, para obras de urbanização ou reurbanização obedecida, o que dispõe os artigos 189 a 195 da Lei Orgânica Municipal.

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

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

Art. 101 - Os imóveis onde se encontram parcelamentos ilegais, sujeita-se à requisição urbanística.

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

Art. 102 - As alíquotas do Imposto Predial e Territorial Urbano, IPTU, incidentes sobre os imóveis, serão progressivas na forma definida pela Legislação Tributária Municipal, a fim de assegurar a função social da propriedade.

Art. 103 - Ficam sujeitos ao imposto referido no artigo anterior, todos os imóveis que forem passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsória.

Art. 104 - As alíquotas progressivas a serem utilizadas na cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, obedecerão ao seguinte critério:

I - no primeiro ano, alíquota de 5%;

II - no segundo ano, alíquota de 6%;

III - no terceiro ano, alíquota de 7%;

IV - no quarto ano, alíquota de 8%;

V - no quinto ano, alíquota de 10%.

§ 1º - Quando da cobrança das alíquotas progressivas, não serão considerados quaisquer benefícios de redução do IPTU.

§ 2º - 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. 105 - A isenção de impostos territoriais e prediais nos termos do art. 186 da Lei Orgânica Municipal, será aplicada como benefício compensatório às limitações impostas aos imóveis, bem como, de mecanismo indutor das estratégias propostas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 106 - A obtenção dos benefícios decorrentes dos mecanismos compensatórios desta Lei, deverá ser requerida pelos interessados, ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e pelo Conselho Municipal de Cultura, no que couber.

§ 1º - o benefício deverá ser concedido pelo prazo de um ano, sempre condicionado a sua renovação à vistoria anual por parte da fiscalização do órgão municipal de desenvolvimento urbano.

§ 2º - constatada a manutenção das condições em que foi conferido o benefício, será concedida a renovação, desde que obedecidas às exigências constantes do termo de concessão e do que dispõe a legislação em vigor.

§ 3º - expirado o prazo de concessão, deverá o interessado requerer novamente o benefício, condicionado o seu deferimento ao que dispõe esta lei.

Art. 107 – Os imóveis pertencentes a terceiros e que estejam servindo como templo religioso de qualquer culto, será aplicado o disposto no Art. 150, inciso VI, alínea b, da Constituição Federal, enquanto perdurar o contrato de locação.

CAPÍTULO V

DAS OPERAÇÕES URBANAS

Art. 108 - Operação Urbana é o conjunto integrado de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação de recursos da iniciativa privada ou em convênio com outros níveis de governo, objetivando alcançar transformações urbanísticas e estruturais na cidade, aprovadas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e submetidas a autorização do Poder Legislativo Municipal.

§ 1º - As Propostas de Operações Urbanas deverão conter:

I - descrição do Plano de Urbanização;

II - delimitação da área de abrangência da operação;

III – Demonstração do interesse público na sua realização;

IV - anuência expressa nos casos cabíveis de, no mínimo, 2/3 dos proprietários da área objeto do projeto;

V - usos e atividades que precisem ser deslocados em função das operações urbanas aprovadas, desde que obedecida a lei.

§ 2º 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.

§ 3º - Deverão ser previstos nos planos de Operação Urbana, incentivos para os proprietários que aderirem ao programa de intervenção.

§ 4º - A contrapartida da Iniciativa provada, desde que aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, poderá ser estabelecida sob a forma de:

I - recursos para o Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental;

II - obras de infra-estrutura urbana;

III - terrenos e habitações destinadas a população de baixa renda;

IV - recuperação ambiental ou de patrimônio cultural.

Art. 109 – Constituem áreas para projetos e programas de operação urbana:

I – Todas as Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS;

II – A Área de Interesse Urbanístico 2;

III – As Áreas de Desenvolvimento Econômico , 1 e 2.

Art. 110 – O Poder Executivo Municipal regulamentará, obedecidas às diretrizes desta Lei, os parâmetros das Operações Urbanas.

Art. 111 - 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. 112 - O Executivo Municipal poderá convocar, por edital, proprietários de imóveis para participarem de Operações Urbanas.

SEÇÃO I
DOS CONSÓRCIOS IMOBILIÁRIOS

Art. 113 - Consórcio imobiliário é uma Operação Urbana, que tem como instrumento a cooperação do Poder Público com a iniciativa privada, de forma a viabilizar financeiramente os planos de urbanização em áreas que tenham carência de infra-estrutura e serviços urbanos, e que contenham lotes ou glebas não edificadas ou não utilizadas; no qual o proprietário entrega seu imóvel ao executivo municipal e após a realização das obras, recebe parte do imóvel devidamente urbanizado, ressarcindo ao Município o custo da obra, em lotes, conforme o artigo 186 da Lei Orgânica.

Parágrafo Único - 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;

SEÇÃO II
DAS OPERAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Art. 114 - Os proprietários de imóveis localizados em áreas de interesse social, poderão requerer ao executivo municipal, aprovação de Operação de Interesse Social, com projeto para habitação de interesse social ou de uso misto, mediante plano de urbanização e anuência expressa de, no mínimo 2/3 dos proprietários da área objeto do projeto.

Art. 115 – A fim de viabilizar a execução das Operações de interesse social, o Executivo Municipal poderá declarar de interesse social, para fins de desapropriação, a área remanescente em que os proprietários não aceitem participar do projeto.

Parágrafo Único - As despesas com as desapropriações de que trata o caput do artigo, correrão por conta dos proprietários participantes da operação de interesse social.

Art. 116 - Serão exigidos nas operações de interesse social os mesmos parâmetros de uso e ocupação do solo, estabelecidos para as áreas de interesse social.

CAPÍTULO VI
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 117 - Para promover a regularização fundiária, o poder executivo deverá:

I - utilizar a concessão real de uso para os assentamentos espontâneos localizados em áreas públicas, mediante lei específica;

II - assegurar a prestação de serviço de assistência jurídica e técnica, gratuita, à população que receba até 3 salários mínimos, para promoção de ação competente de regularização do título aquisitório;

§ 1º - Considera-se assentamentos espontâneos, as áreas ocupadas por população de baixa renda, destituídas da legitimidade do domínio dos terrenos, cuja forma se dá em alta densidade e em desacordo aos padrões urbanísticos legalmente instituídos.
§ 2º - A regularização fundiária, somente será aplicada em áreas de interesse social ou em assentamentos espontâneos, e contemplará apenas uma vez o beneficiário, cabendo ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, a manutenção e atualização do cadastro das famílias beneficiadas.

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

Art. 118 - Não são passíveis de regularização fundiária e urbanização os assentamentos:

I - localizados sobre oleodutos e redes de água ou esgoto, bem como sob redes de alta tensão ou outras áreas de servidão, necessárias à segurança de infra-estrutura, sejam estas existentes ou projetadas;

II - localizadas em área que apresente risco à segurança de seus ocupantes, constatado através de laudo técnico de órgão competente;

III - localizados em áreas destinadas a realização de obras ou planos urbanísticos de interesse coletivo, sobretudo nas áreas de sistema viário, praças, equipamentos urbanos ou de uso institucional;

IV - existentes a menos de doze meses, contados a partir da publicação desta lei;

V - localizados sob pontes ou viadutos;

VI - localizados em áreas de interesse ambiental, contemplada em lei, definidas nos artigos 24 a 43, e 158 desta lei.
Art. 119 - Fica vedada a titulação através da regularização fundiária, nos seguintes casos:

I - de forma individual, lotes com área inferior a 40 m^2;

II - lotes residenciais acima de 200,00m^2.

Art. 120 - A compra e venda de direitos sobre lotes com área inferior a 60,00$m^{2,}$ somente poderá ser efetuada entre detentores dos títulos coletivos e, caso resulte em 01 lote acima de 60,00m^2, o mesmo poderá receber a titulação individual.

Art. 121 - A regularização fundiária, não isenta os loteadores ou ocupantes irregulares das penalidades previstas na legislação pertinente.

Art. 122 - Caberá ao executivo municipal, elaborar plano de urbanização para as áreas de assentamento espontâneo, passível de regularização fundiária.

Parágrafo Único - Os planos deverão conter:

I - formas de gestão e participação da população, bem como da iniciativa privada;

II - definição do sistema viário, das normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, obedecida a lei.

III - fixação de preços, forma de financiamento, transferência ou aquisição das unidades habitacionais a serem produzidas.

CAPÍTULO VII
DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

Art. 123 - O Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental é um dos instrumentos básicos para execução da política urbana, e tem como objetivo a promoção do desenvolvimento urbano, dando suporte financeiro à implantação de planos, programas e projetos decorrentes desta lei.

Art. 124 - O Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, será vinculado ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, cabendo ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental gerir e fiscalizar a aplicação de seus recursos.

Art. 125 - O Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, será constituído pelas seguintes receitas:

I - pelas importâncias que forem recolhidas em virtude da outorga onerosa, para construção de área superior ao coeficiente único de aproveitamento;

II - pelas importâncias provenientes das taxas, de licenciamento e fiscalização de obras e processos relativos ao patrimônio cultural e Áreas de Interesse Ambiental;

III - pelas importâncias provenientes de multas administrativas, por atos lesivos ao meio ambiente e ao patrimônio cultural, e das taxas incidentes sobre a utilização dos recursos ambientais;

IV - rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;
V - por auxílio, subvenção ou contribuição de outros órgãos públicos;

VI – por contrapartida da iniciativa privada em Operações Urbanas, nos termos do Art. 108 , § 4º, alínea a;

VII - quaisquer outros recursos que lhe sejam destinados.

Art. 126 - Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, serão utilizados segundo Plano Anual específico.

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

TÍTULO V
DA ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 127 - Constituem diretrizes para estruturação urbana do município:

I - os níveis de adensamento urbano serão submetidos à capacidade da infra-estrutura urbana, compatibilizando-a as condições do meio ambiente, estabelecendo-se zonas em que a ocupação urbana pode ser intensificada e outras em que deve ser restringida;

II - a dinâmica de crescimento populacional e urbano do município ficará condicionada e será conduzida pela instalação e ampliação da capacidade da infra-estrutura, em particular a de esgotamento sanitário e adequação às características físico-ambientais;

III - incentivo à convivência harmônica de múltiplos usos do solo em todas as áreas da cidade.

CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO

Art. 128 - O macrozoneamento classifica o território do município, nas seguintes zonas de urbanização:

I - Zona de Adensamento Preferencial - ZAP;

II - Zona de Adensamento Básico - ZAB;

III - Zona de Adensamento Restrito - ZAR.

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

Art. 129 - A revisão dos perímetros de zoneamento, deverá atender obrigatoriamente à potencialidade de infra-estrutura, e do sistema viário e a política municipal de desenvolvimento urbano.

SEÇÃO I
DAS ZONAS DE ADENSAMENTO PREFERENCIAL - ZAP

Art. 130 - Consideram-se Zonas de Adensamento Preferencial, aquelas em que o potencial construtivo, dado pela disponibilidade da infra-estrutura básica, equipamentos urbanos, e boa acessibilidade, possibilitam adensamento maior que aquele correspondente, ao coeficiente único de aproveitamento, de acordo com o que dispõe o § 1º, do art. 199 da Lei Orgânica.

§ 1º - O instrumento de controle do adensamento das ZAP's, será o de potencial construtivo.

§ 2º - Os critérios de utilização dos coeficientes de aproveitamento e os limites das ZAPs, estão dispostos nos Anexos I a IV desta Lei.

Art. 131 - Constituem diretrizes de urbanização das Zonas de Adensamento Preferencial:

I - orientar e intensificar o adensamento e a diversificação do uso do solo, de forma a otimizar, a utilização dos equipamentos e infra-estrutura instalados;

II - incentivar o uso residencial junto às atividades comerciais e de serviços, de forma a evitar, ociosidade da estrutura urbana, fora dos horários comerciais;

III - estimular o aumento de vagas de estacionamento;

IV - intensificar o aumento de áreas verdes, tendo em vista a melhoria da qualidade ambiental;

V - incentivar espaços livres no miolo das quadras, inclusive com circulação de pedestres;

VI - promover a ocupação de imóveis não edificados, subtilizados ou não utilizados, através da utilização compulsória ou da requisição urbanística, conforme o que dispõe os Artigos 185 a 192 da Lei Orgânica Municipal;

VII - incentivar operações urbanas consorciadas.

SEÇÃO II
DAS ZONAS DE ADENSAMENTO

BÁSICO – ZAB

Art. 132 - Consideram-se Zonas de Adensamento Básico, as que apresentam potencial de urbanização , porém com “déficit” de infra-estrutura, sistema viário, transporte, comércio e serviços.

Art. 133 - Nas ZAB’s será aplicado, o adensamento correspondente aos seus coeficientes máximos de aproveitamento, conforme disposto no § 1º do art. 199, da Lei Orgânica Municipal.

§ 1º - Exclusivamente para efeito do adensamento referido no “caput” deste artigo, os cálculos dos coeficientes máximos de aproveitamento, serão feitos utilizando-se a área total computável das edificações.

§ 2º - Os critérios de utilização e os limites das zonas de adensamento básico, estão dispostos nos Anexos I a IV desta lei.

Art. 134 - Constituem diretrizes das Zonas de Adensamento Básico:

I - adensar de forma controlada o uso e a ocupação do solo, a fim de aproveitar o potencial de urbanização existente, diminuindo a necessidade de novos investimentos públicos em infra-estrutura;

II - ordenar e estimular a implantação de atividades de comércio e serviços, apoiando o desenvolvimento de sub-centros;

III - assegurar espaços suficientes para estacionamento de veículos;

IV - promover e monitorar a implantação de equipamentos e espaços públicos, compatibilizando-os com a intensidade do adensamento proposto;

V - articular a implantação de infra-estrutura, junto a outras esferas de governo e iniciativa privada, priorizando obras de esgotos sanitários e complementação do sistema viário básico.

SEÇÃO III
DAS ZONAS DE ADENSAMENTO RESTRITO – ZAR

Art. 135 - Consideram-se Zonas de Adensamento Restrito, as que apresentam padrão de ocupação disperso e descontínuo, e ainda acentuado “déficit” ou ausência de infra-estrutura e serviços urbanos.

Parágrafo único - Os critérios de utilização e os limites das ZAR’s, estão dispostos nos anexos I a IV desta lei.

Art. 136 - Constituem diretrizes de urbanização das áreas de adensamento restrito:

I - garantir que a instalação de infra-estrutura e serviços urbanos, preceda o processo de uso e ocupação do solo;

II - estruturar internamente as ZAR's, em especial no que se refere ao sistema viário básico, sistema de macrodrenagem, preservação e proteção do meio-ambiente.

CAPÍTULO II
DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS

Art. 137 - Constituem Áreas de Diretrizes Especiais, as áreas do território municipal com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo, que se sobrepõem às do Macrozoneamento, não eximindo, entretanto, ao atendimento dos demais parâmetros da zona em que se encontra.

Art. 138 - As Áreas de Diretrizes Especiais classificam-se em:

I - áreas Especiais de Interesse Social - AEIS;

II - áreas de Interesse Urbanístico - AIU;

III - áreas de Desenvolvimento Econômico - ADEN;

IV - áreas de interesse Ambiental - AIA:

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

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

Art. 139 - As ADE's serão objeto prioritário de projetos, planos e programas de urbanização ou reurbanização, que poderão ser executados através da concessão de incentivos ou de operações urbanas, conforme o disposto nesta lei.

Parágrafo Único - Em especial as AEIS's e AIA's, terão prioridade nos investimentos públicos.

SEÇÃO I
DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - AEIS

Art. 140 - Constitui objetivo das Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS, o aumento da oferta e disponibilidade de utilização do solo urbano, para habitação social, dentro do território do município.

Art. 141 - As AEIS encontram-se mapeadas nos Anexos V e VI desta lei.

Art. 142 - As Áreas Especiais Interesse Social, destinam-se à produção, manutenção, recuperação e construção de habitações de interesse social, e compreendem:

I - terrenos públicos ou particulares ocupados por favelas, vilas ou loteamentos irregulares, em relação aos quais haja interesse público em promover a urbanização e regularização de títulos, desde que não haja riscos graves para o meio ambiente ou segurança;

II - glebas ou lotes urbanos, isolados ou contínuos, não edificados, subtilizados ou não utilizados, necessários para implantação de programas habitacionais de interesse social;
III - áreas com concentração de habitação coletiva precária, de aluguel, em que haja interesse público na promoção de programas habitacionais destinados prioritariamente à população de baixa renda, moradora da região, compreendendo inclusive vilas e cortiços.

Art. 143 - Fica vedado o remembramento de lotes nas AEIS, exceto para a implantação de equipamentos comunitários ou de interesse coletivo ou para adequação dos lotes, à área mínima exigida para titulação individual de habitação social.

Art. 144 - O Executivo Municipal deverá, elaborar Plano de Urbanização para cada AEIS, que definirá:

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

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

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

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

Art. 145 - As Áreas Especiais de Interesse Social, somente poderão ser destinadas à construção de habitações de interesse social, sendo permitido ao proprietário do lote destinar até 20% da área construída para habitação, à atividade de comércio e/ou serviços locais de pequeno porte.

Art. 146 - Os proprietários de lotes ou glebas localizados em A.E.I.S., poderão apresentar propostas de plano de urbanização, com base nas diretrizes fornecidas pelo Executivo Municipal.

Art. 147 - As alienações de imóveis, necessárias à execução dos programas habitacionais de interesse social, ficam isentas do imposto de transmissão de bens de imóveis.

Art. 148 - O Executivo Municipal, deverá priorizar a regularização fundiária nas A.E.I.S., da seguinte forma:

I - utilizar a Concessão de Direito Real de Uso, para as favelas localizadas em áreas públicas, mediante lei específica;

II - assegurar a prestação do serviço de assistência jurídica e técnica, gratuita, à população de baixa renda, para promoção da ação competente para regularização do título aquisitório.

Art. 149 - Fica vedada a instalação de infra-estrutura urbana e regularização fundiária nas favelas, localizadas em bens de uso comum, a saber:

I - localizadas sob viadutos ou pontes;

II - localizadas em áreas destinadas à realização de obras, ou a implantação de planos urbanísticos de interesse coletivo;

III - localizadas sobre oleodutos e redes de água ou esgotos, bem como sob redes de alta tensão, ou outras áreas de servidão e necessárias à segurança de infra-estrutura;

IV - localizadas em áreas de risco;

V - localizadas em áreas de interesse ambiental, contempladas no Plano Diretor;

VI - implantadas há menos de doze meses.

Art. 150 - Para novos parcelamentos nas A.E.I.S, a área mínima do lote será de 100m² (cem metros quadrados) e a máxima de 200m² (duzentos metros quadrados);

Parágrafo Único: Para os novos conjuntos habitacionais nas A.E.I.S., a área mínima das habitações será de 36m² (trinta e seis metros quadrados);

Art. 151 - Nas A.E.I.S., para regularização fundiária, não serão titulados individualmente lotes com áreas inferiores a 60m² (sessenta metros quadrados).

§ 1º - Nas A.E.I.S,. não serão titulados lotes existentes para fins residenciais, acima de 200m² (duzentos metros quadrados).

§ 2º - A compra e venda de direitos sobre os lotes a que se refere o parágrafo anterior, somente poderá ser efetuada entre detentores dos títulos coletivos e, caso resulte em 01 (um) lote acima de 60 m², o mesmo receberá a titulação individual.

Art. 152- Nas AEIS, fica vedado o remembramento de lotes que resulte em área total maior que 360 m^2 (trezentos e sessenta metros quadrados), salvo para instalação de equipamentos coletivos.

Art. 153 - A delimitação de uma área como AEIS não isenta os loteadores ou ocupantes irregulares das penalidades previstas na legislação pertinente.

SEÇÃO II
DAS ÁREAS DE INTERESSE URBANÍSTICO - AIU

Art. 154 - Consideram Áreas de Interesse Urbanístico, as frações do território municipal que, em razão de sua singularidade e função, constituem marcos de referência para a memória e a dinâmica da cidade.

Parágrafo Único - As AIU's encontram-se mapeadas nos anexos V e VI desta lei.

Art. 155 - Consideram-se objetivos das AIU's:

I - garantir a qualidade dos espaços urbanos;

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

SEÇÃO III
DAS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - ADEN

Art. 156 - Consideram-se Áreas de Desenvolvimento Econômico, aquelas em que será estimulado o crescimento e a diversificação de atividades econômicas e de serviços.

Parágrafo Único - As ADEN's encontram-se mapeadas nos anexos V e VI desta lei.

Art. 157 - Constituem objetivos das Áreas de Desenvolvimento Econômico:

I - dinamizar a economia geral do município;

II - induzir a realização das potencialidades e vocações econômicas que melhor aproveitem, desenvolvam e preservem os atributos físicos, ambientais, culturais e humanos da cidade;

III - promover a geração de emprego e renda;

IV - consolidar os objetivos estratégicos do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de estruturar Aracaju, como uma cidade policentrada;

V - desafogar a sobrecarga das demandas cotidianas de comércio e serviços, na área central;

VI - promover e fortalecer centralidades regionais e locais.

SEÇÃO IV
DAS ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 158 - Consideram-se Áreas de Interesse Ambiental, as áreas de preservação, áreas de proteção, os espaços abertos e as paisagens notáveis do município, já definidos na legislação federal, estadual e municipal existente, bem como aqueles que assim vierem a ser definidos por Lei.

Parágrafo Único - As AIA's encontram-se mapeadas nos anexos V e VI desta lei.

TÍTULO VI
DO CONTROLE DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 159 - A lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, normalizará' a produção e a organização do espaço do Município, obedecendo ao já disposto nesta lei e seus regulamentos, conforme as seguintes diretrizes:

I - estabelecimento de normas simplificadas, de modo a torná-las acessíveis à compreensão e aplicação dos cidadãos;

II - normatização de acordo com o Macrozoneamento disposto nesta lei;

III - consagração do uso misto entre residências e demais atividades, como característica básica da cidade;

IV - estabelecimento de índices urbanísticos de ocupação por zona ou sub-zona urbana, considerando suas características sócio-econômicas e morfológicas;

V - estímulo à formação de miolos de quadras livres de edificação nas zonas de adensamento preferencial, privilegiando o uso público;

VI - estabelecimento de critérios diferenciados para a ocupação de áreas de habitação de baixa renda.

Parágrafo Único - A lei referenciada no caput do artigo, será objeto de lei complementar.
Art. 160 - Serão considerados usos ou ocupações não conformes, àqueles que tenham sido implantados após à vigência desta Lei e estejam em desacordo com ela, mas que possam ser tolerados em certas circunstâncias e limites.

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

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

CAPÍTULO I
DO USO SO SOLO

Art. 161 - Fica estabelecida no município de Aracaju, a seguinte classificação de uso do solo:

I - uso residencial;

II - uso não residencial;

III - uso misto.

Art. 162 - Poderá ser instalado todo e qualquer uso definido no artigo anterior no Município, desde que obedeça aos critérios de localização, sistema viário e nível de incomodidade constantes das tabelas contidas nos anexos VII a IX desta lei.

§ 1º - Os usos que segundo a natureza, porte e grau de incomodidade estiverem incompatíveis com o uso residencial, deverão se adequar aos critérios estabelecidos nesta lei e seus regulamentos.

§ 2º - Ficam também sujeitos a condições especiais, os empreendimentos de impacto.

Art. 163 - Consideram-se usos incômodos as seguintes 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 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.

§ 1º - As atividades que constituem usos incômodos, estão classificadas pelo nível de incomodidade no Anexo IX desta lei, respeitando o princípio constitucional da liberdade de culto e de reunião.

§ 2º - As atividades religiosas, não estão incluídas no nível de incomodidade do Anexo IX desta lei.

Art. 164 - Ficam vedadas as seguintes instalações de uso:
I - nas vias locais I, os usos incômodos de nível I e II e o uso não residencial superior a 1.000m^2 (mil metros quadrados) de área edificada;

II - nas vias locais II, os usos incômodos de nível I e II, o uso não residencial com área construído superior a 300m^2 (trezentos metros quadrados) e o uso residencial com mais de 12 (doze) unidades;

III - nas vias arteriais, principais e coletoras, as escolas que apresentem qualquer nível de incomodidade.

Art. 165 - As atividades que apresentem usos incômodos, ficam sujeitas a condições especiais para sua instalação, observados o uso e a ocupação já existente no local e deverão, obrigatoriamente, adotar medidas que as tornem compatíveis com o uso estabelecido no entorno, atendidas as exigências da legislação pertinente.

Parágrafo Único - O licenciamento de usos incômodos terá análise prévia do órgão municipal de desenvolvimento urbano e Ambiental, e aprovação do Conselho Municipal do Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Art. 166 – Na ZAP-1, para o uso residencial, será concedida outorga gratuita de até 50% do potencial construtivo que exceder ao coeficiente único de aproveitamento.

CAPÍTULO II
DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 167 - Os parâmetros de ocupação do solo, estão estabelecidos nos anexos III e IV desta lei.
Art. 168 - As edificações, em qualquer zona, deverão atender os recuos mínimos estabelecidos no Anexo III desta lei.

§ 1º - Exclusivamente para o cálculo dos recuos das lâminas, não serão considerados pavimentos aqueles destinados à garagem, como também o pavimento de pilotis, que tenha a sua área destinada ao uso comum do prédio, e utilizada exclusivamente para lazer e convívio social dos seus moradores.

§ 2º - Nos lotes fronteiriços ao rio Sergipe, às Avenidas, Beira Mar e Antônio Alves, à orla marítima ou parques, o recuo mínimo frontal das lâminas deverá ser de 5(cinco) metros.

§ 3º - Os lotes com mais de uma testada voltada para logradouros públicos, terão os recuos frontais considerados nessas testadas.

§ 4º - Somente serão permitidas construções nos recuos mínimos frontais, destinadas a guaritas, casas de gás, de telefone, marquises e depósito de lixos, desde que o somatório das áreas não ultrapasse a 20% das áreas dos recuos mínimos frontais, até o limite máximo de 50,00m^2 (cinqüenta metros quadrados) de área construída, com pé direito igual ou inferior a 3,00m. Poderão, ainda, ser construídos nos recuos frontais, os acessos parar veículos, em rampas ou escadas, desde que descobertos.

§ 5º - Os parâmetros para cálculo de gabaritos, recuos e afastamentos, para iluminação e ventilação, serão objetos de códigos de obras e edificações, de licenciamento e fiscalização.

Art. 169 - Será obrigatória a manutenção de uma taxa mínima de permeabilidade do lote igual a 5% (cinco por cento) de sua área, à exceção da ZAP-1 onde é isenta.

Art. 170 – Se a taxa de ocupação não ultrapassar a 30% (trinta por cento) da área do lote, o proprietário terá redução de 50% (cinqüenta por cento), sobre o valor da taxa de alvará de construção.

Art. 171 - Para garantir a ocupação do solo de forma adequada às características do meio físico, bem como garantir o equilíbrio climático da cidade, serão observadas as seguintes normas urbanísticas adicionais na lei de parcelamento, uso e ocupação do solo:

I - taxa de ocupação;

II - taxa de impermeabilização;

III - recuos;

IV - cota de implantação das edificações (cota de soleira).

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

Art. 172 - O número de vagas para estacionamento por edificações, deverá atender o disposto no Anexo X desta Lei.

CAPÍTULO III
DOS POTENCIAIS CONSTRUTIVOS

Art. 173 - A revisão, criação ou adequação dos potenciais construtivos, será feita pelo Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, aprovada por Lei, de acordo com os seguintes critérios:

I - disponibilidade de redes viárias, de drenagem, energia, água, e esgoto;

II - quantidade de população a ser distribuída;

III - condições ambientais, em especial aquelas relativas a iluminação e ventilação;

IV - condições geotécnicas.

§ 1º - O disposto no caput deste artigo, deve se realizar num prazo mínimo de 2 anos, e num prazo máximo de 5 anos, salvo outras disposições desta lei.

§ 2º - A revisão, criação, adequação de potenciais construtivos e as alterações de zoneamento, serão regulamentadas em lei conforme os seguintes procedimentos:

I – definição da forma de cálculo dos potenciais construtivos, considerando que a divisão do estoque edificável resultante por tipo de uso, será estabelecida em função do sistema viário, infra-estrutura instalada, tendência de localização dos diversos usos e das políticas de desenvolvimento urbano;

II – prazo para o órgão municipal de desenvolvimento urbano se pronunciar após anuência dos órgãos concessionários de energia, água e esgoto, ou outros, no que couber;

III - encaminhamento à anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Art. 174 – Nas Zonas de Adensamento Básico, o Potencial Construtivo será determinado pelos coeficientes de aproveitamento estabelecidos no Anexo IV desta Lei.

Parágrafo único - Os critérios utilizados para ocupação, serão os mesmos adotados para as ZAPs 2 a 5, desde que não ultrapasse ao coeficiente de aproveitamento igual a 5.

Art. 175 - O controle do potencial construtivo será monitorado quadra por quadra e zona por zona, à medida que forem sendo alteradas as condições de infra-estrutura urbana da área.

Parágrafo único – A modificação do coeficiente de aproveitamento, para efeito do controle do potencial construtivo, se dará automaticamente, obedecendo ao disposto no Anexo IV desta lei.

Art. 176 - O potencial construtivo, exclusivo de garagem, será outorgado gratuitamente.

Art. 177 - Os edifícios de uso residencial ou comercial, cujos espaços livres, de recuo ou pilotis, forem transformados em áreas de lazer com acesso público de pedestres, poderão receber, gratuitamente, a outorga de até 20% (vinte por cento) do uso que exceder o Coeficiente Único nas ZAP-1, ZAP-2 e ZAP-3.

Art. 178 - As condições estabelecidas para a outorga gratuita de que trata esta lei, deverão ser estritamente observadas; caso o proprietário modifique o uso de garagem ou das áreas de lazer, vedando o acesso de pedestres, será obrigado a comprar do executivo municipal com multa, a área que lhe foi concedida gratuitamente.

§ 1º - Até que efetue a compra referida no caput do artigo, as áreas acima descritas serão tributadas progressivamente nos termos desta lei.

§ 2º - O valor da multa referenciada no caput do artigo, será equivalente a duas vezes, o valor da outorga onerosa que lhe foi concedido gratuitamente.

Art. 179 - O potencial construtivo acima do coeficiente de aproveitamento 2, da Área de Desenvolvimento Econômico (ADEN-2), somente poderão ser utilizados através da aquisição da transferência do direito de construir.

Art. 180- Os incentivos a que se refere este capítulo, poderão ser acumulativos.

CAPÍTULO IV
DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 181 - Parcelamento do Solo é a divisão da terra em unidades autônomas juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, para fins de edificação.

Art. 182 - O parcelamento do solo poderá ser realizado sob a forma de loteamento, desmembramento, remembramento e arruamento.

Art. 183 - Qualquer projeto de parcelamento do solo com área superior a 40.000,00m^{2,} deverá ser submetido ao órgão municipal de desenvolvimento urbano para parecer, em nível de consulta prévia.
§ 1º - O disposto no caput deste artigo, não isenta o parcelamento dos demais procedimentos, para concessão do alvará de licença para obras de parcelamento.

§ 2º - Os projetos de loteamento, desmembramento e remembramento, não poderão conter disposições sobre o uso e ocupação do solo.

§ 3º - A lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, regulamentará a necessidade de apresentação de projetos técnicos quando da solicitação de aprovação dos projetos de parcelamento de que trata o caput deste artigo relativos, às redes de infra-estrutura e de arruamento.

Art. 184 - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos situados nas Áreas de Preservação, conforme dispõe esta lei e seus regulamentos;

II - em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas às providências para assegurar o escoamento das águas;

III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

IV - em terrenos situados nas Áreas de Proteção, de acordo com esta lei e seus regulamentos, sem que obedeçam as diretrizes ali estabelecidas;

V - que impeçam o livre acesso ao mar, a praia e aos rios;

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

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

VIII - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

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

Art. 185 - A lei de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecerá padrões diferenciados de parcelamento, observadas as diretrizes desta lei e os seguintes critérios:

I - os lotes terão área mínima de 200,00m^2 (duzentos metros quadrados), frente mínima de 7,00m (sete metros), e relação entre profundidade e testada não superior a 5 (cinco) vezes;

II - nos parcelamentos localizados na ZAB-1 os lotes terão área mínima de 125,00m^2, frente mínima de 6,00m e relação entre profundidade e testada não superior a 5 vezes;

III - nos novos parcelamentos, localizados em Área Especial de Interesse Social (AEIS) conforme o disposto nesta lei, os lotes terão área mínima de 100,00m^2 (cem metros quadrados) e máxima de 200,00m^2 (duzentos metros quadrados) e frente mínima de 5,00m (cinco metros);

IV - o comprimento máximo das quadras será de 400,00 m (quatrocentos metros) à exceção dos parcelamentos vinculados;

V - os lotes deverão, necessariamente, confrontar-se com via pública;

VI - os parcelamentos, quando realizados ao longo de rodovias, ferrovias e dutos deverão reservar faixa “nom aedificandi”, conforme disposto nesta lei;

VII - lotes na Zona de Adensamento Restrito - ZAR, terão área mínima de 250,00 m^2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados) e relação entre profundidade e testada não superior a 5 (cinco) vezes.

Art. 186 - 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 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 6766/79.

Art. 187 - 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.

SEÇÃO I
DO PARCELAMENTO VINCULADO

Art. 188 - Parcelamentos Vinculados são aqueles que, por suas dimensões ou características, justificam a existência de maior controle sobre a aprovação dos projetos de edificação e/ou uso a ser instalado, como forma de evitar impactos indesejáveis sobre a infra-estrutura urbana ou ao meio ambiente.

Art. 189 - Estão sujeitos a parcelamento vinculado os empreendimentos:

I - que originarem terrenos com dimensões superiores a 40.000,00m^2 (quarenta mil metros quadrados);

II - que originarem quadras com dimensões superiores a 400,00m (quatrocentos metros) de extensão;

III - loteamentos para uso não residencial;

§ 1º - A vinculação do parcelamento, poderá ser feita ao uso e/ou ao projeto de edificação e deverá ser estritamente observado, sob pena da aplicação das penalidades previstas nesta lei e seus regulamentos.

§ 2º - Nos parcelamento vinculado, só serão permitidas, a critério do órgão municipal de desenvolvimento urbano, quadras superiores a 400 (quatrocentos) metros de extensão, desde que respeitados um máximo de 500 (quinhentos) metros em qualquer dos seus limites.

§ 3º - Considera-se loteamento para uso não residencial, aquele promovido pelo poder público ou pela iniciativa privada, com o propósito de assentamento de atividades econômicas ou institucionais, sob condições especiais definidas pelo poder executivo municipal, e, aprovado, pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

§ 4º - O loteamento para uso não residencial, será precedido de requerimento de licença prévia especial do interessado ao órgão municipal de desenvolvimento urbano, acompanhado de anteprojeto do empreendimento.

SEÇÃO II

DO LOTEAMENTO

Art. 190 - Considera-se Loteamento, a divisão da gleba em lotes para fins urbanos, com abertura de vias de circulação e/ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias oficiais.

Art. 191 Somente serão aprovados os Loteamentos acima de 40.000,00m^2 que reservarem para doação ao Poder Público Municipal, 35% (trinta 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.

§ 2º - A lei de parcelamento uso e ocupação do solo, regulamentará as exigências para Loteamento em imóveis, com área total inferior a 40.000,00m^2.

§ 3º - Áreas de canteiro central ao longo das vias, não serão 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 - Pelo menos 5% (cinco por cento) das áreas verdes, respeitados o mínimo de 2.000,00 m^2 (dois mil metros quadrados), deve ser de áreas contínuas na forma de praças ou parques, podendo o restante ser fragmentado em espaços descontínuos.

SEÇÃO III
DO ARRUAMENTO

Art. 192 - Considera-se arruamento:

I - o sistema viário constante do projeto de loteamento;

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

Parágrafo Único - Equipara-se ao loteamento, o arruamento referido no inciso II deste artigo, à exceção daqueles onde houver unicamente prolongamento ou ampliação de vias existentes, até o limite máximo de 400m de extensão e cuja área a ser desmembrada, não ultrapasse 40.000,00m^2.

SEÇÃO IV
DO DESMEMBRAMENTO

Art. 193 - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba, lote, ou área remanescente com aproveitamento do sistema viário existente, sem que implique na abertura ou prolongamento de novas vias e logradouros públicos.

Art. 194 - Os desmembramentos de áreas remanescentes com área total parcelada maior que 40.000,00 m^2 (quarenta 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 num raio de até 1.000m (mil metros) de distância.

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

Art. 195 - Nas Zonas de Adensamento Preferencial 1, 2 e 3 (ZAP – 1, 2 e 3) somente será admitido desmembramento nos casos em que o lote resultante tenha no mínimo 15 (quinze) metros de testada frontal ou, nos demais casos, para incorporação de partes de lote a lote existente, e ainda para viabilizar a criação de galerias e pequenas praças no interior das quadras.

SEÇÃO V
DO REMEMBRAMENTO E DA MODIFICAÇÃO DE PARCELAMENTO

Art. 196 - Fica vedada a modificação de parcelamento:

I - que resulte em lote com área inferior ao permitido, para a área em que se encontra;

II - em parcelamentos vinculados, salvo quando o mesmo não tiver sido implantado ou comercializado;

III - em lotes com edificações destinadas a qualquer uso que não atendam os parâmetros urbanísticos desta lei, e seus regulamentos ou para a Zona ou Área de Diretrizes Especiais, em que se localize;

IV - que tenham lotes comprometidos ou comercializados sem anuência expressa, de todos os compradores ou promitentes compradores.

SEÇÃO VI

DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS

Art. 197 - Considera-se condomínio residencial, aquele destinado a edificações de unidades autônomas para fins de moradia em um terreno, cabendo a cada unidade como parte inseparável, uma fração ideal de terreno, equipamentos e espaços de uso comum caracterizado como bens em condomínio.

Art. 198 - A implantação de condomínios não poderá implicar em obstáculo, a continuidade do sistema viário público existente ou previsto.

Parágrafo Único - A solicitação de aprovação dos projetos de condomínios, será condicionada à apresentação dos projetos técnicos relativos a incêndio, às redes internas de infra-estrutura, ao acondicionamento de lixo e gás, os quais, deverão ser previamente submetidos à aprovação dos órgãos competentes.

Art. 199 - As edificações a serem erigidas em condomínios, deverão seguir os parâmetros urbanísticos para a zona e Área de Diretrizes Especiais, em que situem.

Parágrafo Único - O sistema viário do condomínio, deverá respeitar as dimensões mínimas do Sistema de Classificação Viária constante do mapa do sistema viário e do Anexo VII desta Lei, assegurado às condições de acesso de veículo do Corpo de Bombeiros a todas as unidades.

Art. 200 – A lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, regulamentará o percentual mínimo de área interna para equipamentos e espaços de uso comum, bem como, á área de terreno acima da qual os condomínios ficarão sujeitos a doação de área poder público municipal, obedecidas as disposições da lei.

§ 1º - Condomínios residenciais comprovadamente instalados anteriormente à vigência desta Lei, ficam isentos da doação que trata o “caput” deste artigo.

§ 2º - A comprovação referida será feita através de escritura registrada em cartório.

Art. 201 - Cada condomínio residencial, terá no máximo 400 unidades habitacionais.

Parágrafo Único - Se à construção do condomínio, for executada em etapas, somente será iniciada uma nova etapa, quando a anterior estiver com obras de infra-estrutura e edificações concluídas.

Art.202- A coleta de lixo e a manutenção da infra-estrutura interna dos condomínios, será de responsabilidade exclusiva destes, sendo obrigatória, ainda, a instalação de equipamentos de prevenção e combates a incêndios, de acordo com regulamento do Corpo de Bombeiros, sob pena de ser negado o HABITE-SE.

CAPÍTULO V

DOS CÓDIGOS DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO, DE POSTURAS E DE INFRA-ESTRUTURA URBANA

Art. 203 - O código de obras e edificações, disporá sobre obras públicas ou privadas de demolição, reforma, transformação de uso, modificações, construções, e reconstrução total ou parcial, acréscimo, conserto de edificações em geral, ou qualquer obra correlata de engenharia, observado o disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e demais legislações.

Art. 204 - O código de licenciamento e fiscalização, disporá sobre as atividades passíveis de licenciamento e seus parâmetros, sobre a fiscalização das obras e atividades previstas no artigo anterior, bem como sobre a aplicação de sanções ao descumprimento da legislação vigente, observadas as disposições do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU, e demais legislações.

Art. 205 - O código de posturas, disporá sobre medidas de polícia administrativa de competência do Município em matéria de higiene e ordem pública, costumes locais, bem como de funcionamento dos estabelecimentos industriais, comerciais e prestadores de serviços, estatuindo as necessárias relações entre o poder público local e os munícipes, visando disciplinar o exercício dos direitos individuais para o bem estar geral, observando o disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e demais legislações.

Art. 206 - O código de infra-estrutura urbana, disporá sobre zoneamento para as redes de energia, telecomunicações, drenagem, gás combustível, água e esgoto e obras em geral, relativas a infra-estrutura urbana, observada o disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e demais leis complementares.

CAPÍTULO VI
DOS EQUIPAMENTOS DE IMPACTO

Art. 207 - Os grandes equipamentos urbanos, públicos ou de uso coletivo, terão a sua localização orientada de forma a monitorar e equacionar o impacto sobre a estrutura urbana, especialmente quanto ao sistema viário, à rede de tráfego, ao transporte coletivo e ao meio ambiente e a vizinhança.

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

Art. 208 - Serão sempre considerados empreendimentos de impacto aqueles:

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

II - que ocupem mais de uma quadra ou quarteirão urbano;

III - com fins residenciais, cujo número de unidades habitacionais, ultrapasse o citado no art. 201;

IV - de qualquer uso, cuja área coberta ou descoberta, destinada a estacionamento, seja igual ou maior do que 6.000m^2;

V - para fins não residenciais, exceto industriais, com área construída igual ou maior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

Art. 209 - Os equipamentos que trata o artigo anterior, deverão apresentar Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, para análise de concessão do alvará de construção, nos termos da lei, excetuando-se os serviços religiosos.
Parágrafo Único - Independente da necessidade de apresentação do RIV, para qualquer tipo de equipamento situado em terreno acima de 10.000m² (dez mil metros quadrados), será sempre exigida comprovação de escoamento de águas pluviais.

Art. 210 - O RIV deverá considerar:

I - a demanda de serviços de infra-estrutura urbana;

II - a sobrecarga do sistema viário e de transportes;

III - os movimentos de terra e a produção de entulhos;

IV - a absorção de águas pluviais;

V - as alterações ambientais e os padrões funcionais urbanísticos da vizinhança.

§ 1º - O executivo municipal baseado na análise do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, exigirá do empreendedor, a suas expensas, obras e medidas de correções compensatórias do impacto previsível.

§ 2º - Será assegurada a participação das comunidades atingidas pelos empreendimentos de impacto, através de audiência pública, que serão convocadas para exame do projeto.

Art. 211 - Os equipamentos considerados de impacto, serão analisados pelo Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, e submetidos a aprovação da instância ambiental e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Art. 212 – Depois de atendidas todas as exigências pelos interessados, para análise do RIV, o órgão municipal de desenvolvimento urbano, terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para fornecer o parecer.

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

TÍTULO VII - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 213 - No exercício da ação fiscalizadora, ficam asseguradas aos agentes, credenciados dos órgãos competentes a entrada e a permanência, pelo tempo que se fizer necessário ao seu desempenho, em locais e estabelecimentos nos quais devam exercer as suas funções.

Art. 214 - Aos agentes credenciados compete:

I - efetuar vistorias em geral, levantamentos e avaliações;

II - verificar a ocorrência de infrações, aos dispositivos legais e propor as respectivas penalidades;

III - lavrar Autos de Inspeção e Notificação, fornecendo cópia ao interessado;

IV - executar, por determinação da autoridade competente, as ações necessárias para o cumprimento de embargo, demolição e interdição, nos termos em que dispuser o regulamento desta Lei.

V - intimar os interessados a prestarem esclarecimentos às autoridades competentes, assinalando local e data previamente fixados.

Parágrafo Único - Para efeito do disposto neste artigo, deverá ser exigida a apresentação de detalhes, informações, plantas e projetos.

CAPÍTULO II
DAS INFRAÇÕES

Art. 215 - As infrações aos dispositivos desta lei, serão punidas de acordo com o estabelecido na legislação do Plano Diretor, observado o procedimento administrativo, a gradação de penalidades, que serão classificadas em leves, graves e gravíssimas, levando-se em conta:

I - sua maior ou menor gravidade, justificadamente, pela autoridade coatora;

II - as circunstâncias atenuantes e agravantes;
III - os antecedentes do infrator, relativos ao tipo de infração administrativa.

Art. 216 - Serão consideradas circunstâncias atenuantes:

I - o pronto atendimento às exigências da autoridade competente;

II - a cessação imediata da prática do ilícito administrativo;

III - o reconhecimento do erro pelo infrator, manifesto pela espontânea reparação do dano;

IV - a comunicação imediata, à autoridade competente, de risco de degradação, em áreas de interesse ambiental;

V - a colaboração com os agentes fiscalizadores e autoridades competentes;

VI - ser o infrator primário e a falta cometida, de natureza leve.

Art. 217 - Serão consideradas circunstâncias agravantes:

I - obstar ou dificultar a atuação da fiscalização;

II - deixar de comunicar à autoridade competente a ocorrência de fatos, acidentes ou eventos que possam acarretar, conseqüências danosas a bens ou locais regulamentados por esta Lei ou por normas dela decorrentes;

III - a prática dolosa da infração.

Art. 218 - Responde pela infração, quem direta ou indiretamente a cometer, concorrer para sua prática ou dela se beneficiar.

Art. 219- Será sempre aplicada a penalidade de Advertência, com prazo para sua correção, quando se tratar de infração de natureza leve que não acarrete danos e prejuízos, nos termos desta Lei.

Art. 220 - Quando se tratar de infração de natureza grave, passível de correção em curto prazo, sem que possa ocorrer dano continuado, poderá ser aplicada a penalidade de Advertência.

Parágrafo Único - Caso não sejam atendidas as exigências da autoridade coatora, dentro do prazo fixado para sua correção, a infração passará automaticamente para a categoria de infração gravíssima, podendo ser aplicada interdição imediata.

CAPÍTULO III
DAS PENALIDADES

Art. 221 - Aos infratores dos dispositivos legais constantes desta Lei e demais normas dela decorrentes, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

I - advertência;

II - multa de 15 a 15.000 U.F.M;

III - interdição temporária ou definitiva;

IV - embargo;

V - demolição;

Parágrafo Único: As penalidades previstas no “caput” deste artigo, somente poderão ser aplicadas mediante procedimento administrativo próprio, assegurada ampla defesa ao interessado, cabendo recurso hierárquico à autoridade imediatamente superior.

Art. 222 - Na aplicação das multas a que se refere o inciso II do Art. 221, serão observados os seguintes critérios:

I - de 15 UFM a 150 UFM para infrações leves que não causem danos ou prejuízos, previstos nesta Lei;

II - de 150 UFM a 1.500 UFM para infrações graves;

III - de 1500 UFM a 15.000 UFM para infrações gravíssimas.

Art. 223 - A multa será aplicada após a constatação da irregularidade ou quando esta não tenha sido sanada, dentro do prazo concedido para sua correção.

Art. 224 - Nos casos de reincidência específica, a multa será aplicada no valor correspondente ao dobro da multa anteriormente imposta, ou multa diária no caso de embargo.

Parágrafo Único: Considera-se reincidência específica, a prática de nova infração enquadrada no mesmo dispositivo legal, que motivou a aplicação da multa anterior.

Art. 225 - No caso de infração continuada, deverá a autoridade competente, determinar a aplicação da penalidade de interdição ou embargo.

Art. 226 - Considera-se infração continuada, a prática de atos que redundem na permanência ou agravamento das circunstâncias e/ou das condições em que foi constatada, a irregularidade apontada pela fiscalização.

Art. 227 - Sanada a irregularidade apontada pela fiscalização, antes do prazo fixado, deverá o infrator comunicar esta circunstância à autoridade competente, que determinará vistoria para constatação.

Parágrafo Único: Constatada pela fiscalização a cessação da irregularidade nos termos do “caput” deste artigo, poderá o infrator, requerer a redução da penalidade de multa em até 30% (trinta por cento) do seu valor.

Art. 228 - A penalidade de interdição será aplicada, além dos casos previstos nesta Lei e demais normas dela decorrentes, sempre naqueles em que possa ocorrer risco iminente à vida e à saúde da população, dano irreversível ao meio-ambiente e ao patrimônio cultural do município.

Parágrafo Único: A aplicação da penalidade de interdição definitiva, acarreta a cassação imediata de licença de funcionamento e, se temporária, sua suspensão pelo período em que perdurar a interdição.

Art. 229 - A penalidade de interdição, somente poderá ser aplicada por determinação da autoridade competente, encarregada da gestão do desenvolvimento urbano ou do meio ambiente.

Art. 230 - As penalidades de embargo ou de demolição, serão aplicadas sempre nos casos de obras, construções ou serviços executados sem a competente licença, ou em desacordo com a licença concedida, quando sua permanência ou manutenção contrariar as disposições desta Lei e demais normas delas decorrentes.

§ 1º - Uma vez aplicada a penalidade de embargo, não corrigida a irregularidade apontada pela fiscalização, será sempre aplicada, multa diária pelo prazo de 30 dias.

§ 2º - Decorrido o prazo de 30 dias, contado da data da aplicação da multa diária, será executada a demolição compulsória da obra, examinadas as circunstâncias de cada caso, e justificada a determinação no procedimento administrativo correspondente.

Art. 231 - No caso de resistência à execução das penalidades previstas nos incisos III e IV do Art. 221, será acionada imediatamente a autoridade policial ou o Ministério Público, para que sejam aplicadas as medidas cabíveis.

Art. 232 - Na hipótese de descaracterização do imóvel tombado ou de interesse de preservação, a multa a ser aplicada, será de 5 (cinco) vezes o valor previsto para a penalidade cabível.

Art. 233 - Na hipótese de demolição do imóvel tombado ou de interesse de preservação, a infração será sempre considerada gravíssima e a multa aplicada será de 10 (dez) vezes, o valor máximo previsto na Lei do Plano Diretor.

Art. 234 - A aplicação de multas, não isenta o infrator da reconstituição da situação anterior à infração.

CAPÍTULO IV
DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

SEÇÃO I
DA FORMALIZAÇÃO DAS SANÇÕES

Art.235 - Constatada a irregularidade, será lavrado Auto de Inspeção e Notificação em 3 (três) vias no mínimo, destinando-se a primeira ao autuado e as demais à formação do processo administrativo.

Art. 236 - O Auto de Inspeção e Notificação deverá conter:

I - o nome da pessoa física ou jurídica autuada e o respectivo endereço;

II - o fato constitutivo da infração, o local, hora e data da inspeção;

III - o dispositivo legal em que se enquadra a infração e, se for o caso, prazo para sua correção;

IV - assinatura do autuante e ciência do interessado.

Parágrafo Único: O autuado tomará ciência do Auto de Inspeção e Notificação pessoalmente, por seu representante legal ou preposto, por carta registrada com Aviso de Recebimento, ou mediante assinatura de 2 (duas) testemunhas.

Art. 237 - Não corrigida a irregularidade apontada no Auto de Inspeção e Notificação, dentro do prazo fixado pela fiscalização, será lavrado o Auto de Infração que deverá conter:

I - o nome da pessoa física ou jurídica autuada e o respectivo endereço;
II - o fato constitutivo da infração e o dispositivo legal em que se enquadra;

III - assinatura da autoridade competente que determinar a aplicação da penalidade;

IV - prazo para recolhimento da multa ou para cessação de sua incidência, quando se tratar de multa diária;

V - prazo para recurso;

VI - assinatura do infrator.

Parágrafo Único - Aplica-se ao autuado quanto à ciência, o disposto no parágrafo único do artigo anterior.

Art. 238 - As penalidades previstas nos incisos I e II do Art. 221, serão sempre aplicadas pela autoridade hierarquicamente superior, àquela que lavrou o Auto de Inspeção e Notificação.

Parágrafo Único: No caso de aplicação das penalidades previstas, nos incisos III e IV do Art. 221, a autoridade coatora, deverá fazê-lo mediante apreciação circunstanciada e justificada no processo administrativo correspondente.

Art. 239 - O prazo para a correção da irregularidade apontada pela fiscalização, poderá ser prorrogado, mediante requerimento fundamentado apresentado pelo interessado, antes de vencido o prazo assinalado anteriormente.

Art. 240 - O procedimento para o recolhimento das multas previstas nesta Lei, será regulamentado por decreto do executivo municipal e será considerado receita do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

SEÇÃO II
DOS RECURSOS

Art. 241 - Os recursos não terão efeito suspensivo e deverão ser interpostos no prazo de 20 (vinte) dias, contados da data da ciência do Auto de Infração.

Parágrafo Único: Não caberá recurso do Auto de Inspeção e notificação.

Art. 242- Os recursos deverão ser apresentados instruídos com todos os elementos necessários à sua apreciação, dirigidos à autoridade hierarquicamente superior, àquela que lavrou o Auto de Infração.

Art. 243 - Quando se tratar de penalidade de multa, os recursos somente serão conhecidos, após o depósito do valor da multa, de acordo com o procedimento a que se refere o art. 240 desta Lei.

Art. 244 - Os recursos serão decididos depois de ouvida a autoridade que aplicou a penalidade, que poderá reconsiderar sua decisão diante dos elementos que os acompanham, mediante justificativa no procedimento administrativo correspondente.

Art. 245 -- O depósito a que se refere o Art. 243, será devolvido, quando for o caso, sempre pelo valor recolhido, em UFM.

Parágrafo Único: As restituições mencionadas neste artigo, deverão ser requeridas após a decisão definitiva na esfera administrativa, através de petição instruída com:
I - nome do autuado e seu endereço;

II - número do processo administrativo a que se refere a restituição pleiteada;

III - cópia da guia de depósito;

IV - comprovante do acolhimento do recurso apresentado.

TÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 246 - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, será revisto pelo Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, a partir do monitoramento das condicionantes urbanísticas, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, em períodos não inferiores a 5 (cinco) anos, e ser aprovado pela Câmara Municipal.

Art. 247 - O Poder Executivo municipal, tem os seguintes prazos máximos contados a partir de publicação desta lei, para encaminhar à Câmara dos Vereadores as seguintes leis complementares:

I - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo - 06 meses;
]
II - Código de Obras e edificações - 12 meses;

III - Código de Licenciamento e fiscalização - 12 meses;

IV - Código de Posturas - 18 meses.

Art. 248 - O Poder Executivo municipal, regulamentará num prazo de 60 dias, a partir da vigência do estabelecido, no art. 262, a operacionalização do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Art. 249 - A planta de valores poderá ser revista e atualizada a cada 4 (quatro) anos, com vistas a adequar-se a esta lei.

Art. 250 - O Poder Executivo Municipal, deverá no prazo máximo de 01 (um) ano, a partir da publicação desta lei, regulamentar mediante lei específica, os limites das áreas de interesse ambiental e das áreas de interesse social.

Art. 251. – O poder Executivo Municipal, deverá no prazo máximo de 01 (um) ano, a partir da publicação desta lei, regulamentar mediante lei específica, a delimitação dos Bairros de Aracaju, a atualização dos nomes de ruas e o número das edificações.

Art. 252 - O poder executivo municipal apresentará à Câmara de Vereadores no prazo máximo de 180 dias, a partir da data da publicação desta lei, projeto de lei regulamentando o processo de elaboração do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

Art. 253 - Fica criado o Grupo Provisório de Infra-estrutura Urbana (GPI), com as seguintes atribuições:

I - promover a interação e compatibilização entre as obras de infra-estrutura das concessionárias de água, esgoto, energia e telefonia e a administração municipal;
II - propor a sistematização das informações de infra-estrutura urbana de Aracaju;

III - avaliar os contratos de concessão de serviços de abastecimento d'água, e esgotamento sanitário, visando a introdução de mecanismos de envolvimento da instância municipal, na gestão das metas de ampliação dos serviços;

IV - estabelecer zoneamento para as redes subterrâneas, no sentido de determinar a ocupação do subsolo dos logradouros, pelos diversos equipamentos de infra-estrutura urbana, de forma a estabelecer faixas e profundidades de utilização;

V - propor áreas que deverão ser reservadas para futura instalação de infra-estrutura, como estações de tratamento de esgoto, subestações de energia e outras;

VI - verificar se as redes de infra-estrutura instalada, suportam o adensamento previsto pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e propor a adequação do potencial construtivo.

VII - elaborar a proposta do Código Municipal de Infra Estrutura Urbana a ser regulamentado através de lei.

Art. 254 - O Poder Executivo Municipal, deverá instituir o GPI no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data de promulgação desta lei.

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

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

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

Art. 255 - O GPI, depois de instalado, deverá no prazo máximo de 30 (trinta) dias, remeter ao executivo municipal, relatório circunstanciado dos meios técnicos, administrativos e financeiros necessários à execução dos trabalhos, bem como proposta para seu Regimento Interno.

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

§ 2º - O GPI, após a obtenção dos meios referenciados no "caput" deste artigo, terá o prazo máximo de 04 (quatro) meses para a conclusão dos trabalhos.

Art. 256 - Fica criado o Grupo de Estudo Ambiental - GEA, para a Zona de Adensamento Restrito - ZAR.

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

Art. 257 - O poder executivo municipal, deverá instituir o GEA, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da data da publicação desta lei.

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

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

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

Art. 258 - O GEA, depois de instituído, deverá no prazo máximo de 30 (trinta) dias, remeter ao executivo municipal, relatório circunstanciado dos meios técnicos, administrativos e financeiros necessários à execução dos trabalhos, bem como Regimento Interno, que discipline seu funcionamento, para aprovação e publicação.

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

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

Art. 259 - O disposto nesta Lei, no que se refere à Zona de Expansão Urbana, deverá ser observado até que outras disposições venham a ser estabelecidas, por lei, com fundamento em estudos aprofundados de manejo e desenvolvimento sustentado da área.

Art. 260 - Fica vedada a doação de terras públicas, podendo ser autorizado o seu uso no caso de caracterizado o interesse público, após aprovação do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Art. 261 - Ficam extintos, a partir da vigência da presente lei, as taxas e emolumentos de qualquer natureza, cobrados por órgãos públicos ou entidades beneficentes, que, de acordo com a legislação em vigor, não estejam incluídas nos instrumentos de gestão urbana do município de Aracaju.

Art. 262 - Deverá ser encaminhada a Câmara de Vereadores, no prazo de 90 (noventa) dias, projeto de lei que altere a Lei 1667 de 26 de dezembro de 1990, que dispõe sobre o Conselho e o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Art. 263 - Para a contagem dos prazos estabelecidos nesta Lei e demais normas dela decorrentes, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, prorrogando-se este, automaticamente, para o primeiro dia útil subseqüente, quando o termo final ocorrer em data em que não haja expediente nas repartições municipais.

Parágrafo Único - Fica assegurado ao Poder Público, o direito de preempção sobre os imóveis constantes dos Anexos VI-D e IX, conforme dispõe o Art. 182 da Lei Orgânica Municipal.

Art. 264 - Os projetos para licenciamento apresentados até 180 (cento e oitenta) dias, após a data da publicação desta lei, serão analisados de acordo com a legislação anterior, exceto quanto ao uso e ocupação do solo, conforme tabelas dos Anexos III e IV, e, quanto à outorga onerosa, desde que respeitado o potencial construtivo da zona onde se localizar.

§ 1º - Findo este prazo, os projetos deverão atender à legislação vigente.

§ 2º - As construções aprovadas de acordo com as disposições previstas no caput deste artigo, terão o prazo máximo de 02 (dois) anos para serem iniciadas e de mais 04 (quatro) anos para terem o seu habite-se, contados a partir da data de expedição do alvará de construção.

§ 3º - Não cumprido o prazo estabelecido no parágrafo anterior, o habite-se só será concedido mediante pagamento de multa equivalente a 2 vezes, o valor da outorga onerosa de autorização de construção acima do coeficiente de aproveitamento único nos termos desta lei.

Art. 265 - A Lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, disporá dentre outros aspectos sobre:

I - índice de aproveitamento, taxa de ocupação e taxa de permeabilidade, diferenciadas por microzonas;

II - pólos geradores de tráfego;

III - classificação de uso industrial em função do grau de poluição.

Art. 266 - Permanecem em vigor os Códigos de Obras e Urbanismo, bem como seus regulamentos, naquilo que não contrariar esta lei, e a Lei Orgânica do Município até que outras leis que regulamentem estas matérias sejam aprovadas.

Art. 267 - As licenças de edificações concedidas anteriormente à vigência desta lei, somente poderão ser renovadas, se as edificações estiverem sidas comprovadamente iniciadas.

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

Art. 268 - Os postos de abastecimento de combustível para veículos automotores, só poderão ser licenciados, se obedecida uma distância mínima de 500m (quinhentos metros), em linha reta contados do centro do terreno do posto mais próximo.

Art. 269 - Todos os projetos de urbanização, e parcelamento aprovados, deverão ser executados no prazo máximo de 10 (dez) anos, findo o qual deverá requerer termo de verificação.

Parágrafo único - Os termos de verificação deverão ser solicitados pelos interessados à autoridade competente, que submeterá a aprovação do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Art. 270 - Os Loteamentos que não tiverem termo de verificação no prazo máximo de 10 (dez) anos, a partir da expedição do alvará de licença, serão considerados loteamentos irregulares.

Art. 271 - A Rodovia dos Náufragos e a Rodovia José Sarney, terão assegurado em toda a sua extensão, uma faixa "non aedificandi" de 20m (vinte metros), para cada lado a partir do seu eixo.

Art. 272 - As Avenidas José Thomás D'Ávila Nabuco (Av. Canal 5), Josino J. de Almeida (Av. Canal IV) e Caçula Barreto (Canal III), no Conjunto Augusto Franco, terão seus prolongamentos assegurados até a margem do Rio Poxim, garantindo as suas futuras integrações com a Av. Tancredo Neves, obedecendo a estudos a serem elaborados pelos órgãos competentes do município, e as seguintes diretrizes:

I – preservar o máximo possível, os manguezais remanescentes às margens do rio Poxim;

II – preservar a integridade dos condomínios habitacionais, das unidades públicas e privadas de saúde, educação e desportos, bem como, praças e áreas de preservação, contornando-as de forma mais viável, técnica e economicamente, evitando o seu seccionamento.

Art. 273 - Aplica-se, aos agentes e funcionários municipais, da administração direta ou indireta encarregados de dar execução e aplicar os dispositivos legais constantes desta lei, seu Regulamento e demais normas dela decorrentes, o estabelecido no art. 229 da Lei Orgânica do Município de Aracaju quanto a sua atuação, apuração de responsabilidade e aplicação das penalidades cabíveis.

Art. 274 - O poder executivo municipal, deverá montar e operar o Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, num prazo de 180 dias.

Art. 275 - Os recursos financeiros provenientes do licenciamento e fiscalização dos processos relativos ao Patrimônio Cultural e Áreas de Interesse Ambiental, reverterão para o Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Art. 276 - Na definição do Plano Qüinqüenal, conforme disposto na Lei do Plano Diretor, deverá ser observada, como diretriz prioritária, a aquisição das áreas dos Parques Ecológicos e a implementação de programas de revitalização de Áreas de Interesse Ambiental degradadas constantes dos Anexos I e II desta Lei.

Art. 277 - Fica fazendo parte integrante desta Lei, o mapa do Sistema Viário e o conteúdo dos Anexos de I a XI para todos os efeitos legais.

Art. 278 – O Poder Executivo Municipal, deverá no prazo máximo de 06 (seis) meses, a partir da publicação desta Lei regulamentar, mediante Lei específica, a vinculação do Planejamento das ações administrativas do município aos princípios da Agenda 21, estabelecidos na Conferência Internacional do Meio Ambiente de 1992.

Art. 279 – As obras e equipamentos públicos, já em andamento ou em vias de realização ou implantação, obedecerão de forma especial ao disposto no artigo 233 da Constituição Estadual, nos artigos 265 e 275 da Lei Orgânica do Município, e na parte permanente desta lei.

Art. 280 - Esta lei será regulamentada, pelo poder público municipal, dentro do prazo de 06 (seis) meses, a contar da data da sua publicação.

Art. 281 - Esta lei entrará em vigor, na data de sua publicação e revoga as disposições em contrário.

ANEXO VI

REGULAMENTAÇÃO DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS

VI - A - ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

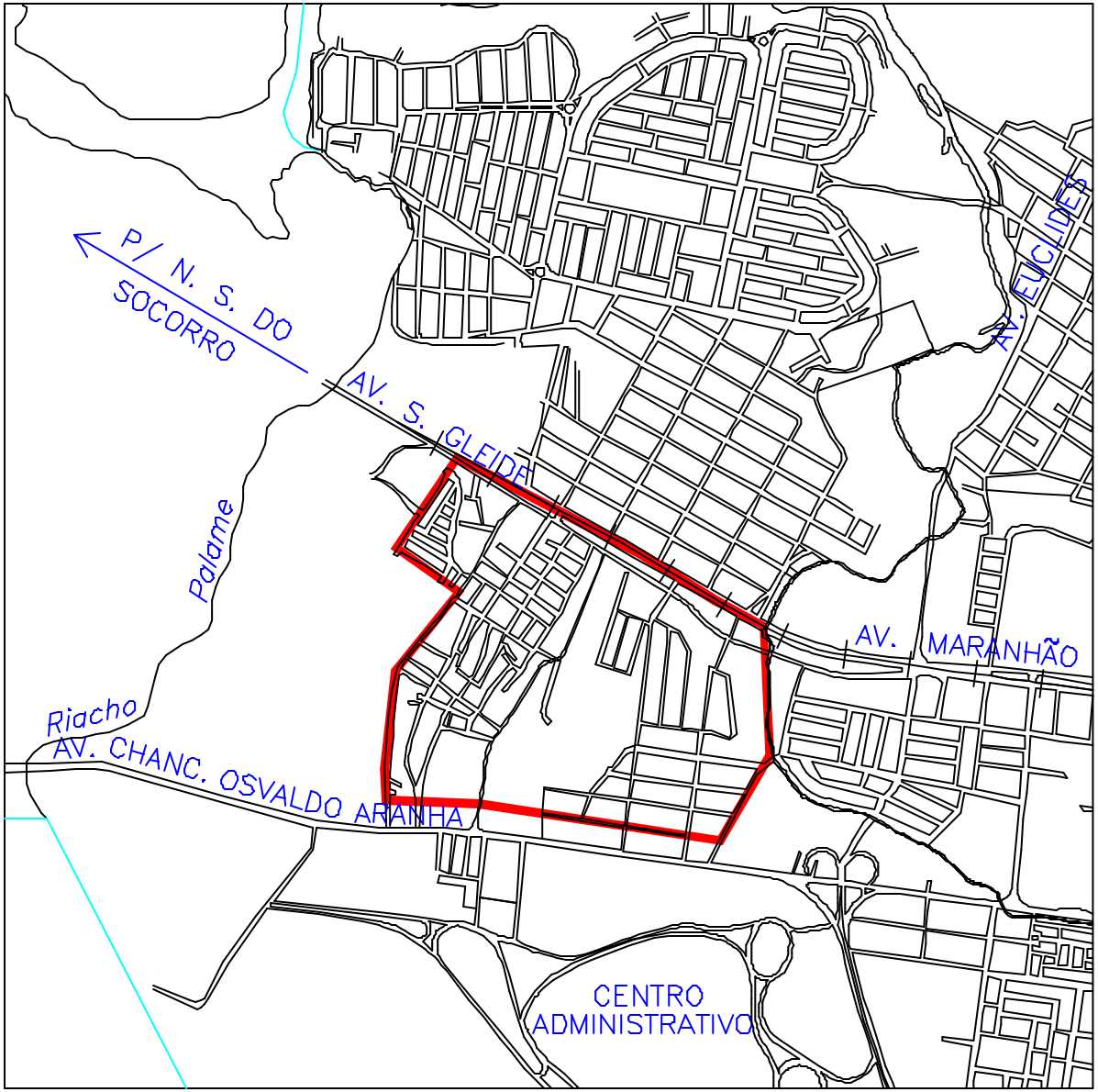
VI - B - ÁREAS DE INTERESSE URBANÍSTICO

VI - C - ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

VI - D - ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL

ANEXO VI. A

ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL



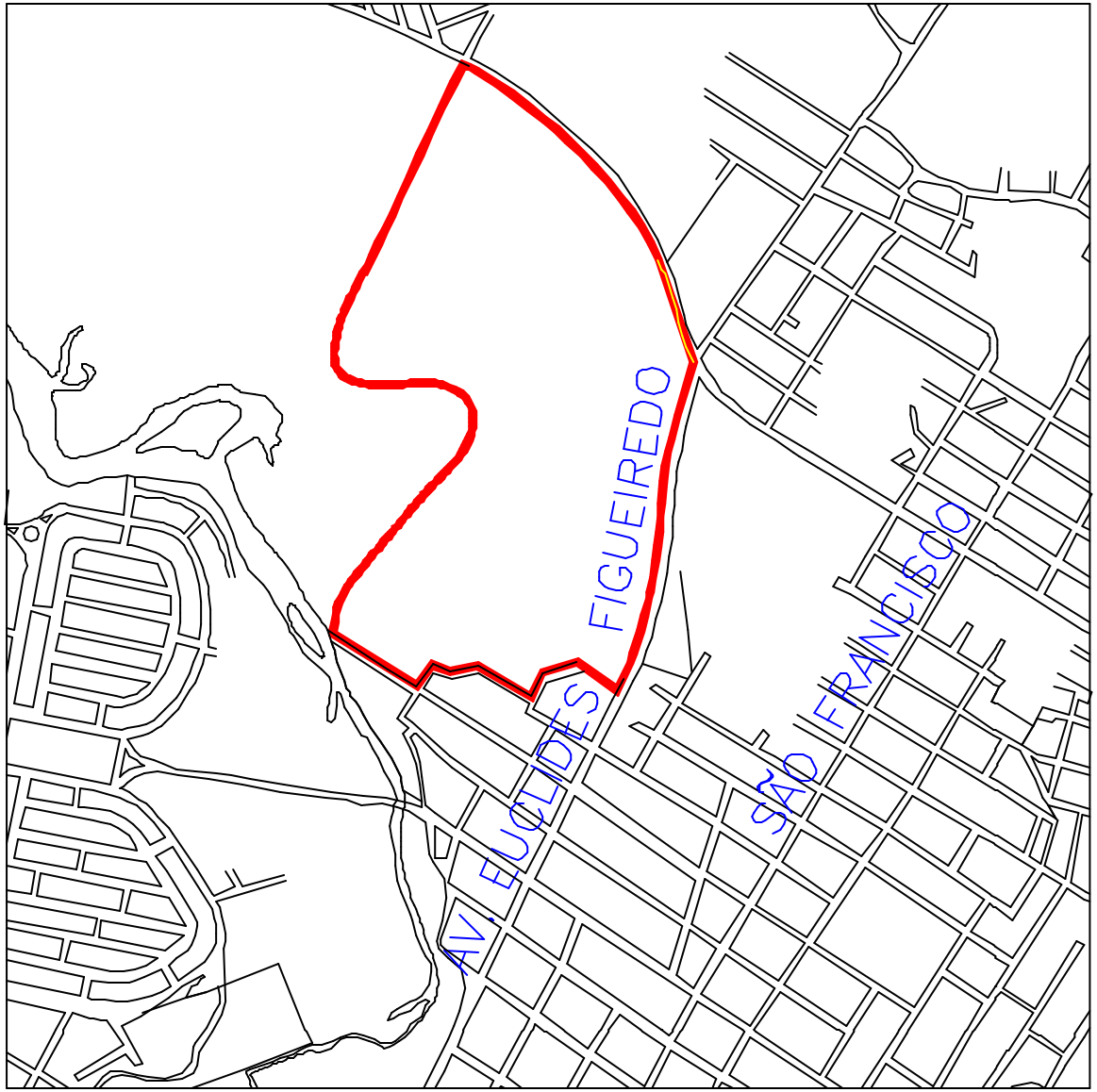
A.E.I.S. -1

Limite

Região no bairro Olaria compreendida entre o prolongamento da Rua Pedro Moura (Paralela a Av. Osvaldo Aranha), Rua I que prolonga-se pela Rua Carira, Avenida Santa Gleide até via de limite a oeste das favelas São Carlos e Santa Gleide até encontrar-se com o linha imaginária de continuação da Rua Pedro Moura.

Diretrizes de Intervenção

- Projeto e execução de pavimentação das vias. drenagem e esgotamento sanitário para as áreas ocupadas.
- Construção de novos assentamentos nos terrenos vazios ou sub-utilizados.



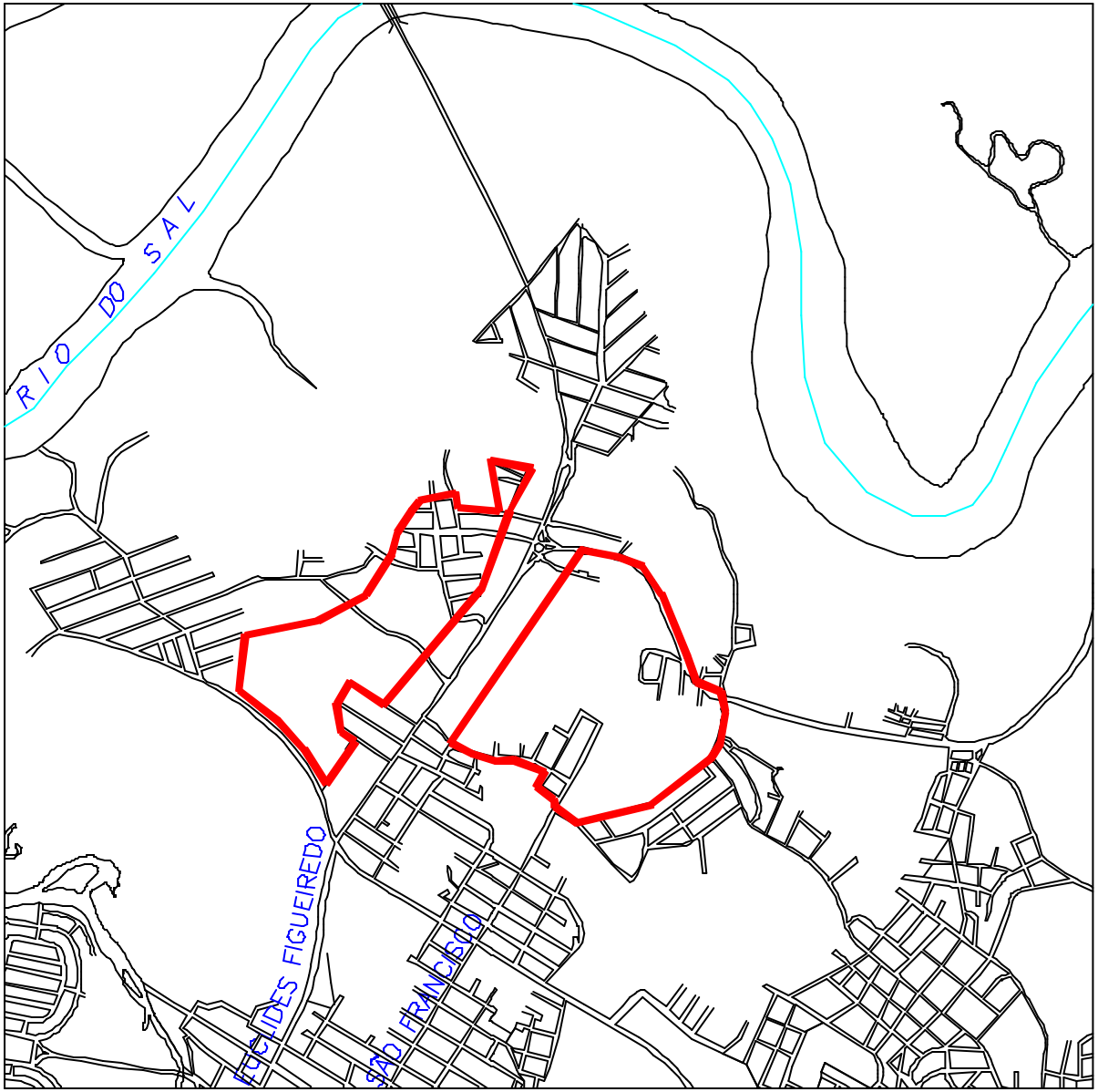
A.E.I.S - 2

Limite

Região no bairro Soledade delimitada pela Rua Benjamin Constant, Via de contenção urbana (segundo mapa do sistema viário básico do P.D.D.U.) até encontrar-se com a Rua Pureza Bonfim e por esta continuando à Norte por linha imaginária paralela e distando de aproximadamente 100 metros da Av. Euclides Figueiredo até encontrar-se com a Rua Benjamin Constant.

Diretrizes de Intervenção

- Projeto e execução de via de contenção urbana.
- Plano de parcelamento e urbanização.



A.E.I.S. - 3

Limite

No bairro Soledade e Lamarão:

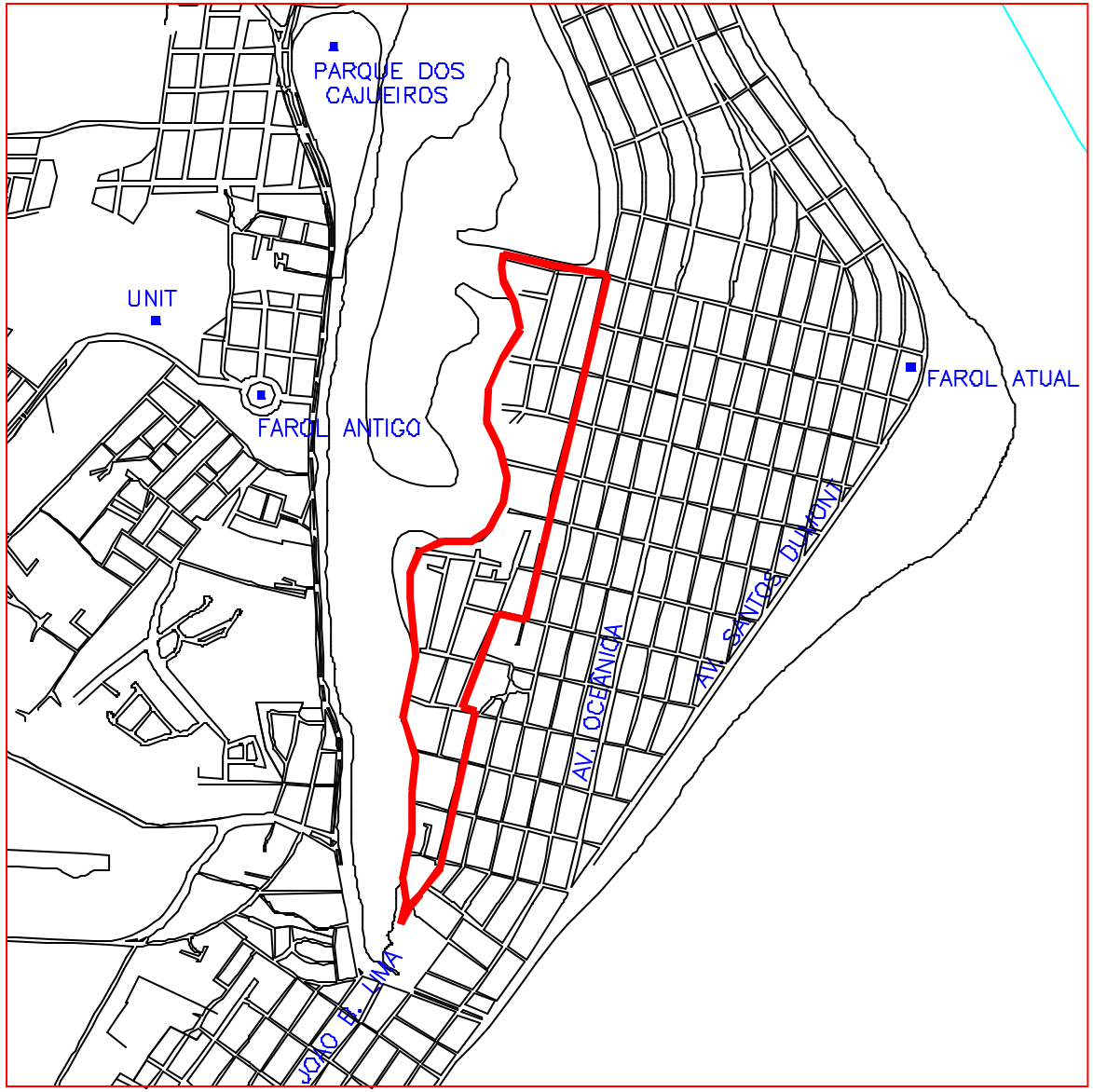
- Rua Benjamin Constant, tangente imaginária ao loteamento Soledade pelo leste, rua E, contorna e envolve o loteamento Pousada Verde, e prossegue paralelo à Av. Euclides Figueiredo pelos fundos dos lotes a ela lindeiros contornando o loteamento Santa Madalena (sem envolvê-lo) e, pelo prolongamento da rua A, até a rua Benjamin Constant .

No bairro Cidade Nova:

- Região compreendida entre a Av. Gal. Euclides Figueiredo, estrada Pau Ferro, rua A, rua C, rua B, e fundos dos lotes lindeiros à Av. Euclides Figueiredo, até o ponto inicial.

Diretrizes de Intervenção

- Projeto e execução de via de contenção urbana plano geral de arruamento
- Projeto e execução de sistema de drenagem, abastecimento de água, energia elétrica, esgotamento sanitário.
- Plano de regularização fundiária



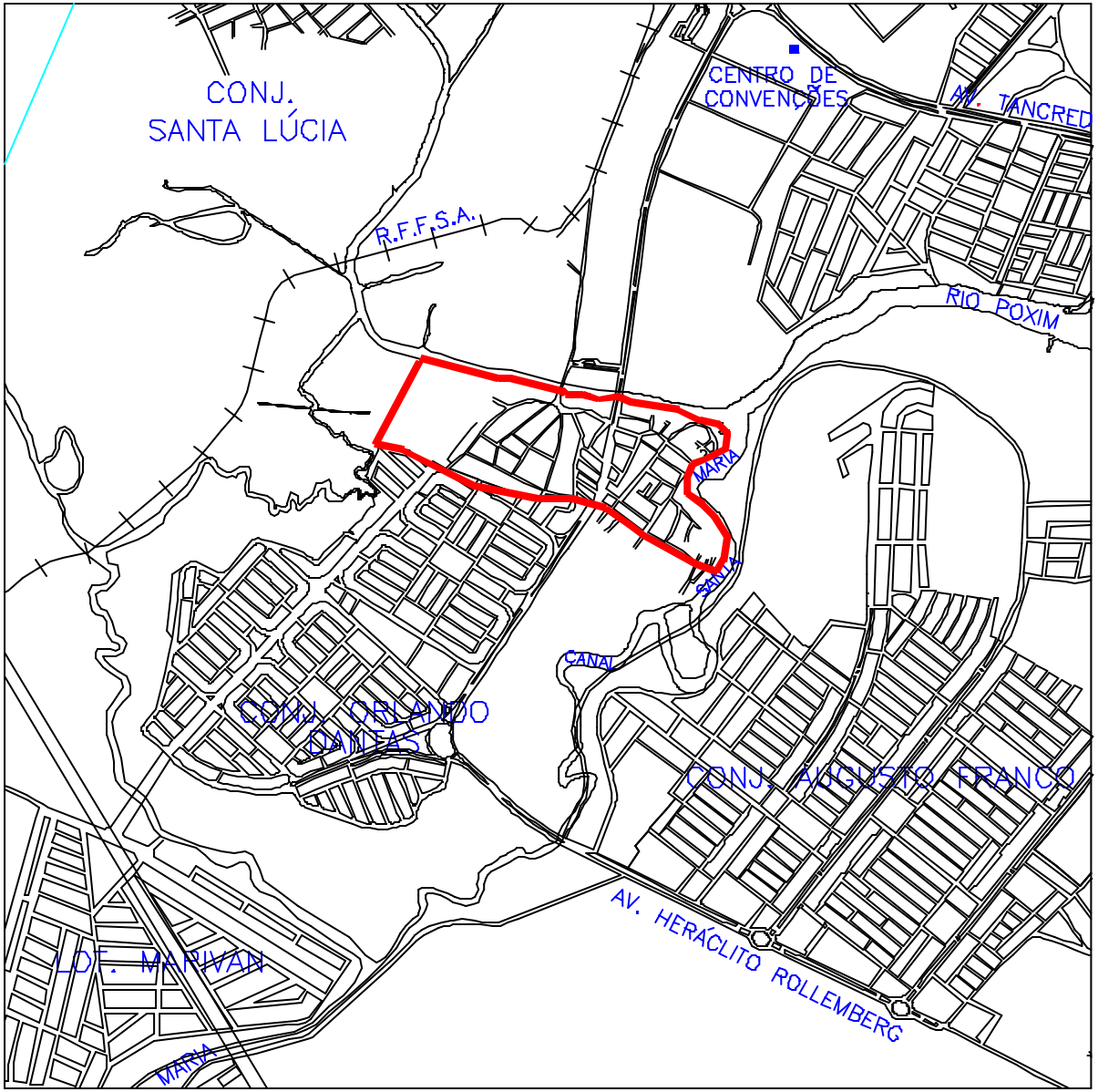
A.E.I.S. - 4

Limite

Região entre os bairros Coroa do Meio e Atalaia delimitada pela Maré do Apicum do Rio Sergìpe e pelas ruas José Steremberg, Rolando V. de Melo, Maria Rezende Machado, rua "B" até a rua Visconde de Maracaju e esta até o Rio Sergipe.

Diretrizes de intervenção

- Regularização fundiária
- Execução e implantação de Projeto de Urbanização
- Projeto e execução de via de contenção urbana



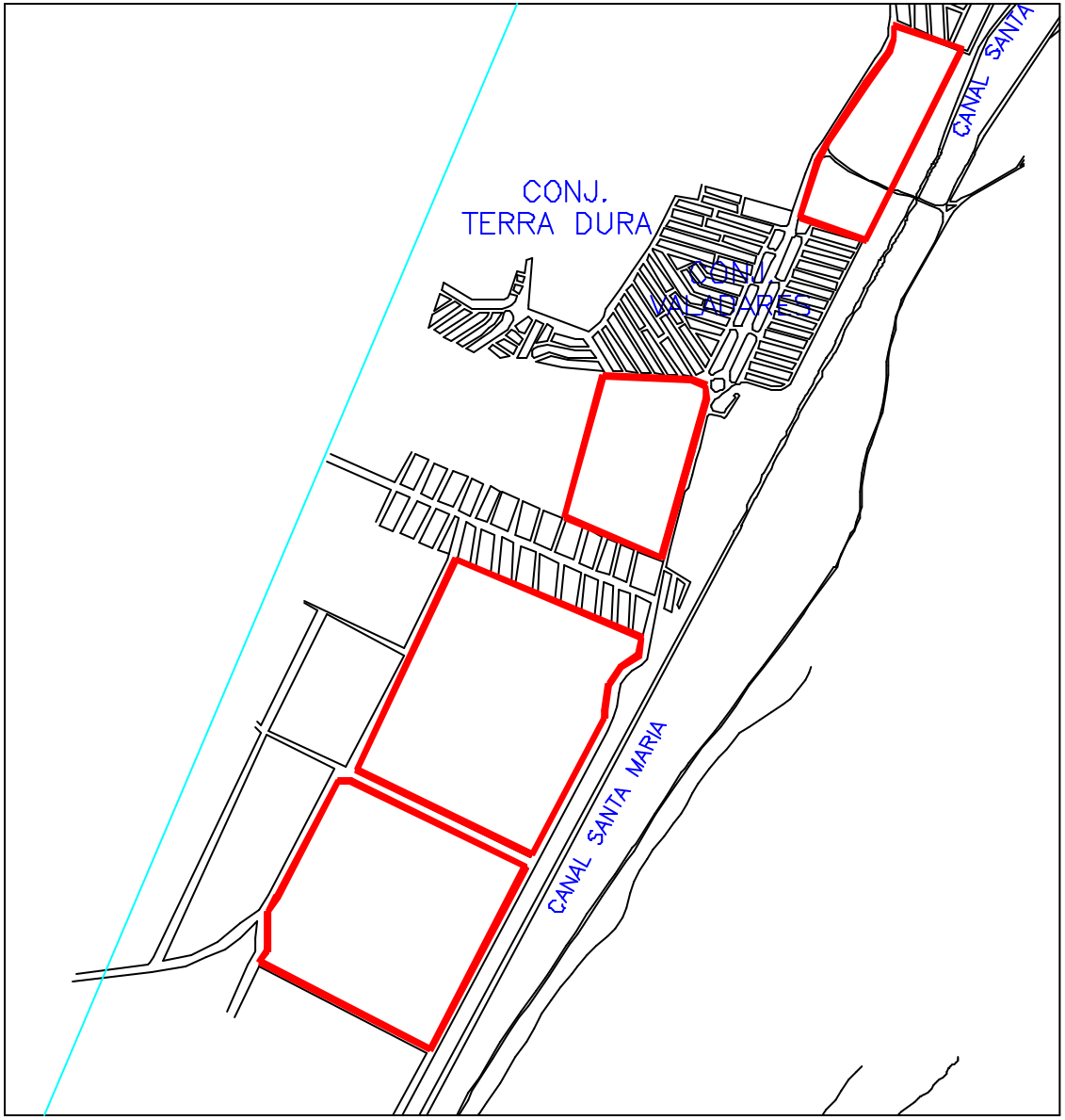
A.E.I.S. - 5

Limite

Região denominada Favela do São Conrado, no Bairro São Conrado, delimitada a Oeste pela linha imaginária de início do manguezal do Riacho da Samambaia, prolongando-se (a Norte) até as margens do Rio Poxim e por este (a leste) até o Rio Santa Maria prosseguindo em direção ao Sul até o limite dos lotes lindeiros a Rua "Q" até a Avenida Heráclito Rollemberg, continuando (a Norte) até a esquina da Rua "N" que prolonga-se até a Rua Manoel Valentlm Pinheiro (incluindo seus lotes lindeiros a Sul), até a continuação da Rua João B. Machado até esquina com a Rua Exp. Egídio Alves de Oliveira, ponto inicial da linha imaginária de divisão com o manguezal.

Diretrizes de intervenção

- Projeto de execução de via de contenção urbana às margens do Rio Poxim, Canal Santa Maria e limite sul da área.
- Projeto e execução de esgotamento sanitário com integração ao sistema já implantado do conjunto Orlando Dantas.
- Regularização fundiária.
- Construção de novos assentamentos nos terrenos vazios ou subtilizados.



A.E.I.S. - 6

Limite

Áreas situadas na Zona de Expansão Urbana sendo:

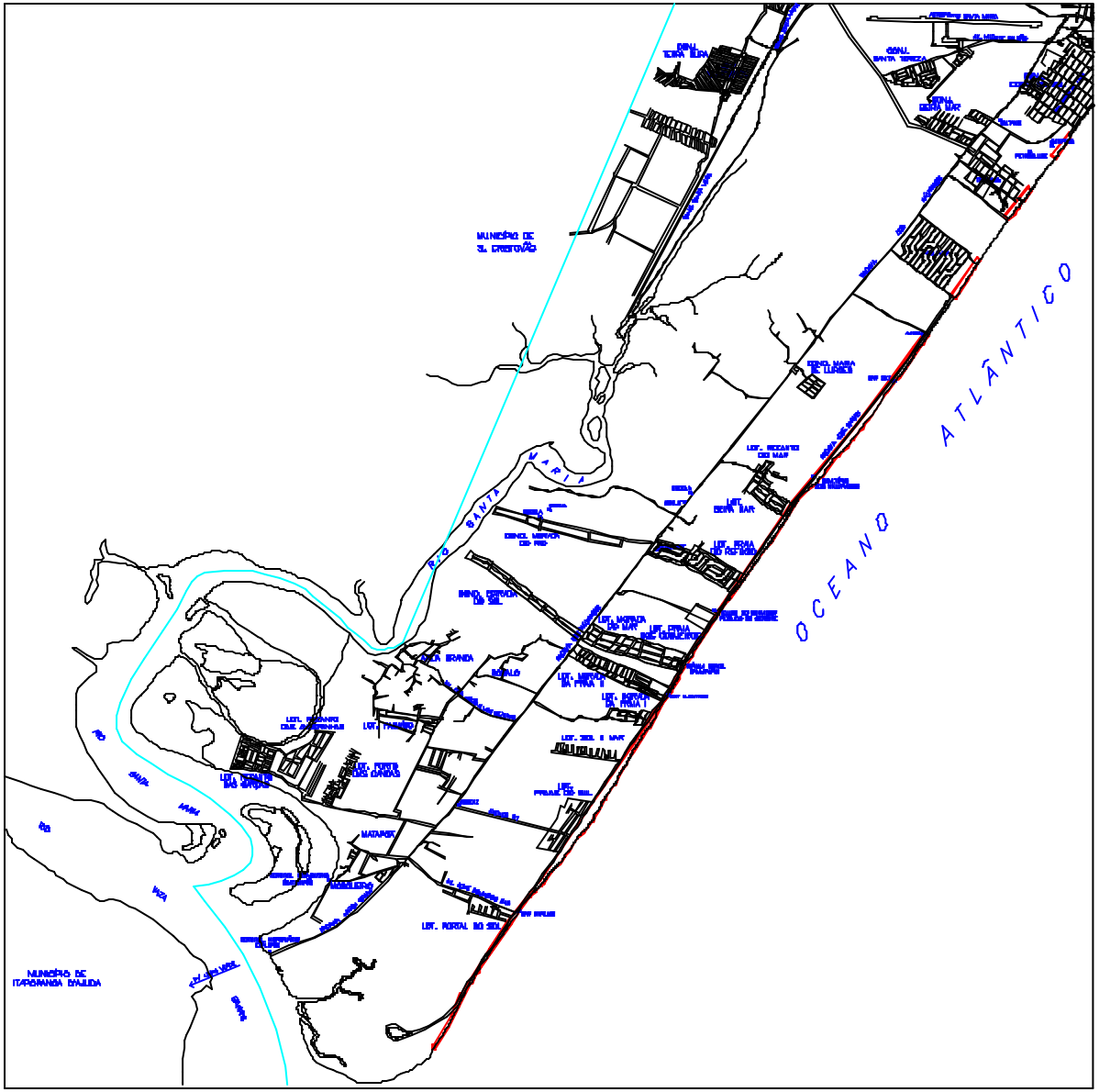
- Porção a Oeste e Sul do Canal Santa Maria e Conjunto Santa Maria respectivamente.
- Porção entre os Conjuntos Valadares e Santa Maria delimitada a Leste por via de ligação entre os dois conjuntos.
- Porção entre o Conjunto Valadares e Loteamento Marivan com limite a leste pelo Canal Santa Maria.

Diretrizes de intervenção

Execução e Implantação de Projeto de Urbanização.

ANEXO VI. B

ÁREAS DE INTERESSE URBANÍSTICO



A.I.U. - 1

Limite

Compreende a Orla Marítima, à leste da avenida Santos Dumont e rodovia Presidente José Sarney desde a faixa em frente ao Farol da Atalaia, até a Foz do Rio Vaza Barris, entre a praia e a avenida Santos Dumont e a Rodovia José Sarney.

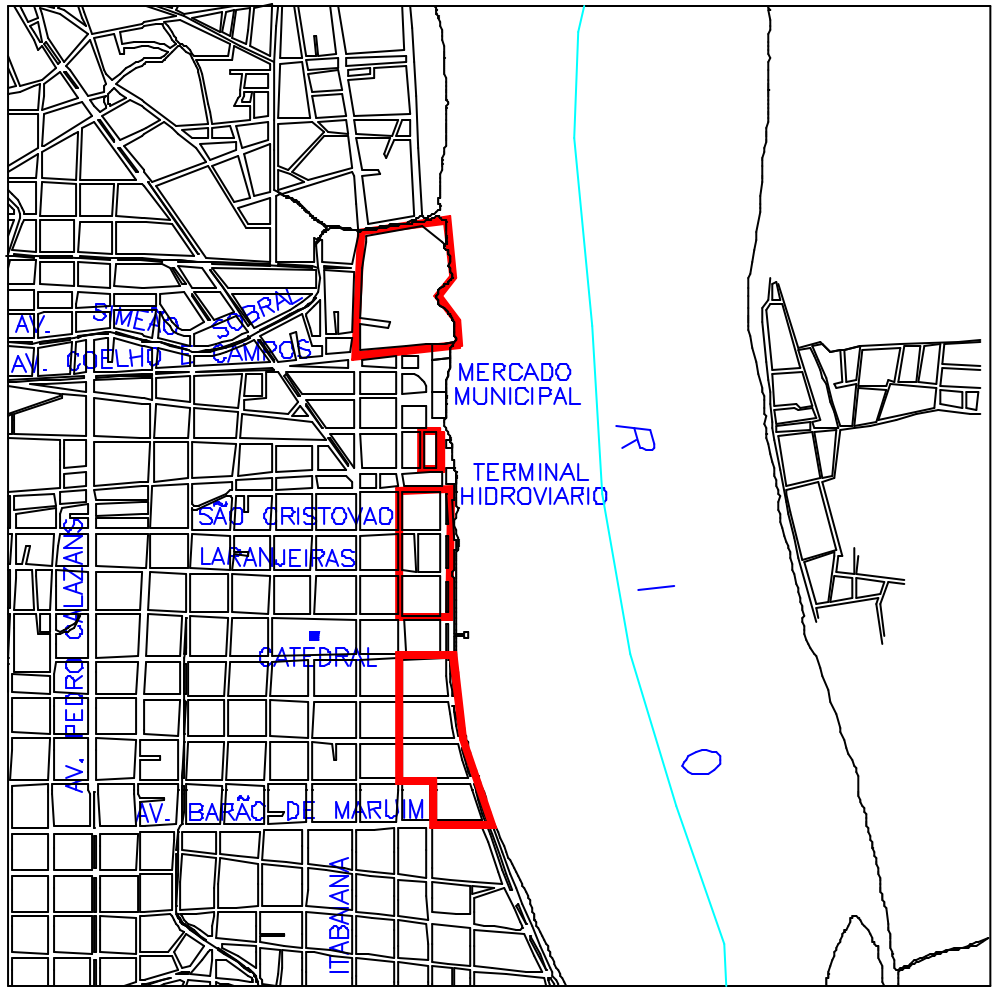
Legislação Específica da Área

- Recuo mínimo de construção de 25,00 (vinte e cinco) metros a partir do eixo da rodovia José Sarney.
- Distância mínima de 500,00 (quinhentos) metros entre estabelecimentos diferentes e de 5,00 (cinco) metros entre unidades de um mesmo estabelecimento;
-
- Altura máxima de 1 pavimento, sendo permitido o uso de mezzanino.
- Uso exclusivo de bares e restaurantes.

Diretrizes de Intervenção

- proteção ambiental e paisagística da faixa de praia situada a leste da rodovia José Sarney.
- promoção dos índices de balneabilidade das praias e da manutenção da topografia natural.
- elevação dos índices de cobertura vegetal arbórea e forrageira
- estímulo às atividades turísticas, através da oferta de qualidade dos espaços abertos e edificados.

- incentivo à iniciativa privada na co-gestão das condições de manutenção física geral do conjunto, com o poder público municipal.



A.I.U. - 2

Limite

Compreende as quadras fronteiriças ao Rio Serglpe, desde o canal do bairro Industrial, até a Av. Barão de Maruim, no Centro.

Diretrizes Gerais:

Incentivar a resolução da carência de espaços comunitários de lazer, convívio e animação, de forma a garantir o seu usufruto pela população que trabalha no Centro e adjacências, nos intervalos dos expedientes comerciais.

Legislação Específica da Área

- Permitida a construção de terraços suspensos sobre o embasamento (para os novos edifícios) com acesso público.

- Para os terraços:

A projeção da lâmina dos edifícios será edificada para fins do próprio edifício (portaria, jogos, etc.).

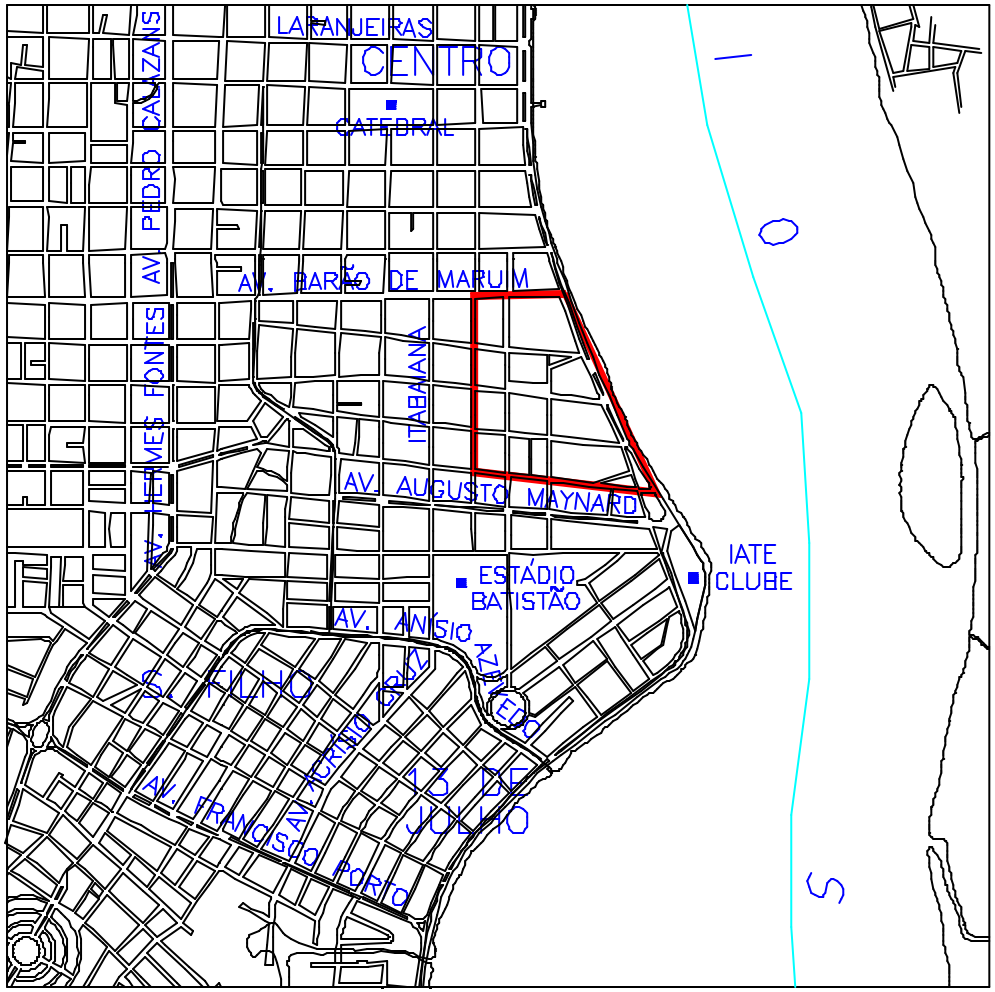
25% do restante da área dos terraços poderá ser edificada com atividades de lazer, alimentação e cultural, com outorga gratuita, desde que todo o terraço seja de uso público e a manutenção seja de responsabilidade do condomínio.

A porção mediana frontal dos terraços, em relação à visada do Rio Sergipe, deverá ser livre de edificações.

O restante da área (75%) deverá ser agenciado e ajardinado como lazer contemplativo (bancos, caramanchões, etc.).

Usos permitidos para os terraços.

Serviços pessoais, de alimentação e diversão tais como, lanchonetes, restaurantes, cafés, sorveterias, salões de beleza, serviços fotográficos, cine teatros, locação de filmes e cd's, agências de viagem e turismo, livrarias, bancas de revistas, loterias, academia de ginástica e dança.



A.I.U. - 3

Limite

Compreende porção dos bairros São José e Centro, inscrita no perímetro formado pelas Ruas Duque de Caxias, D. José Thomaz, Av. Barão de Maruim, Av. Ivo do Prado.

Diretrizes Gerais

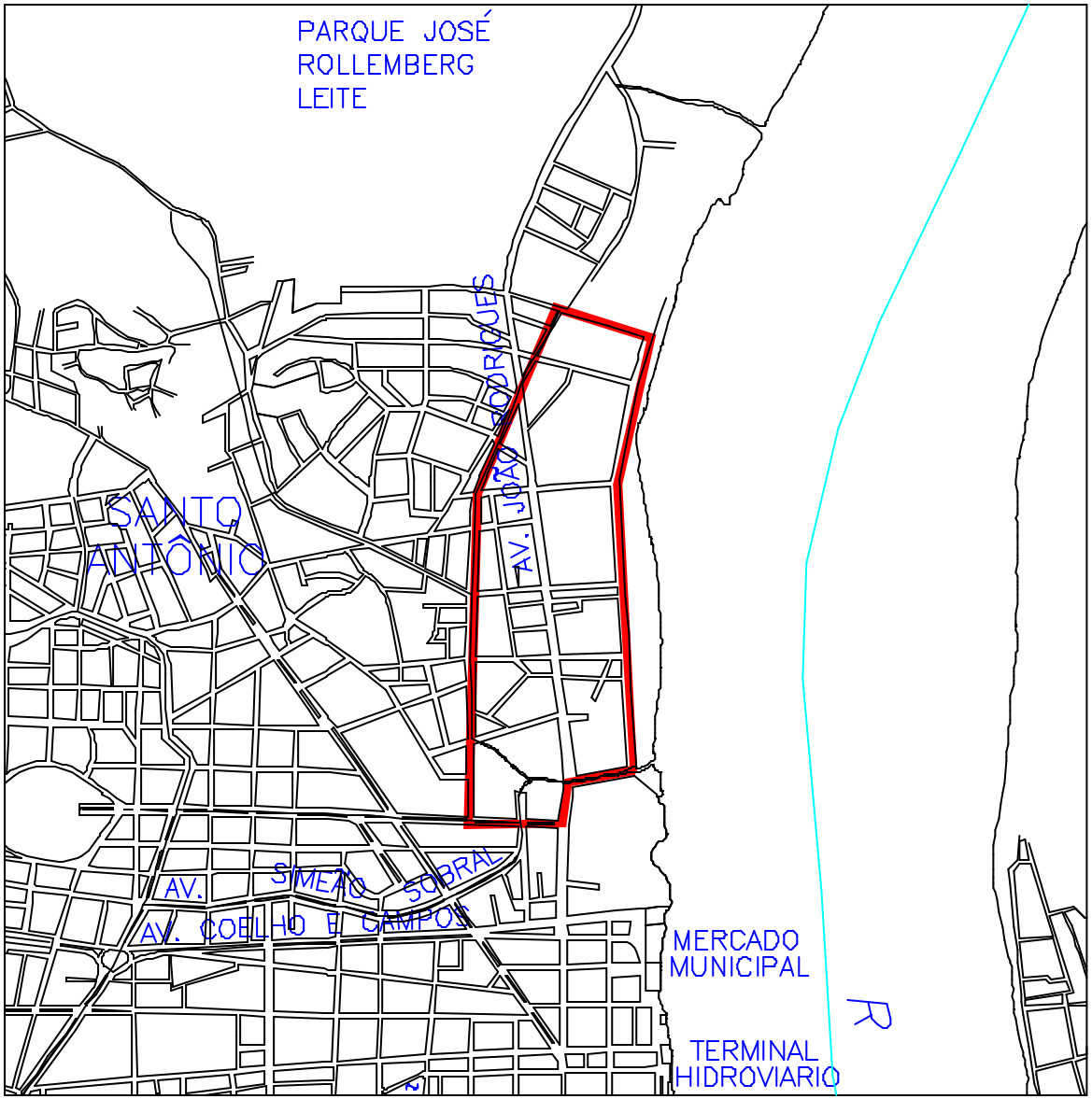
Evitar a dissolução de sua representação sócio-cultural como paisagem da década de 50, com predomínio de edificações sofisticadas, em 02 pavimentos, lotes grandes e ótimas condições ambientais e considerar a formação de um polo de serviços e comércio com atividades mais especializadas.

Diretrizes de Legislação

- Altura máxima permitida para as edificações - 2 pavimentos .
- Permitido transferência do direito de construir

Diretrizes de intervenção

- Preservação da volumetria das edificações.
- Alargamento das calçadas.
- Ampliação das arborização existente
- Manutenção da horizontalidade dominante
- Desestímulo à transposição por trânsito de passagem nas vias locais
- Estímulo ao uso de comércio e serviço especializados, tais como: restaurantes, artigos de vestuário, floriculturas, artigos de decoração, pertumarias, antiquários, serviços de estética pessoal, serviços bancários, serviços profissionais e técnicos, casas noturnas, turismo, clubes.



A.I.U. - 4

Limite

Compreende a área no bairro Industrial inscrita no perímetro formado Av. Simeão Sobral, rua C. Silveira e seu prolongamento pela rua Conrado Araújo, Av. José Conrado de Araújo e Av. Bastos Coelho, rua Curitiba, Av. General Calazans e seu prolongamento em direção ao sul, pela Av. (Projetada) até o canal e por este, à oeste, até a Av. Antônio Cabral e por esta, ao sul, até a Av. Simeão Sobral.

Diretrizes Gerais

- Promover a revitalização e dinamização urbana.

Diretrizes de Intervenção

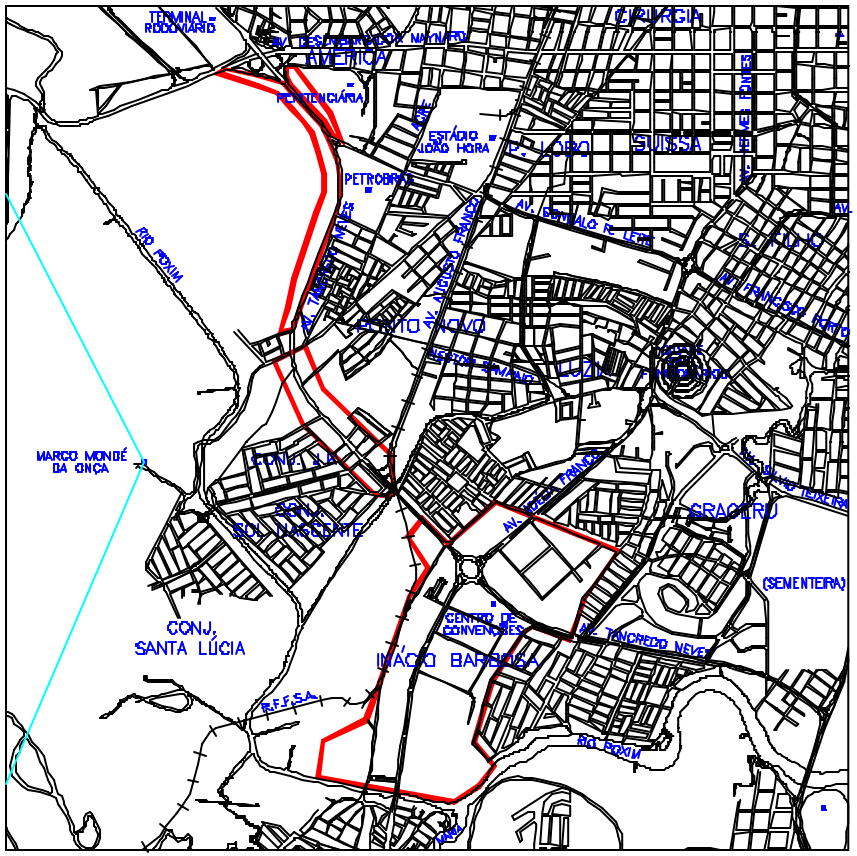
- Incentivo a mudança de uso industrial para comercial e de serviço, com reciclagem dos antigos galpões e edifícios industriais.

- Adoção de medidas facilitadoras de acessibilidade ao local, como por exemplo a construção da Av. Beira Rio (projetada).

- Projeto especial que promova a restauração, manutenção e animação turística, das antigas vilas operárias com a elaboração de uma matriz de uso, além do residencial.

ANEXO VI. C

ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



A.D.E.N. - 1

Limite

Compreende parte do Distrito Industrial de Aracaju e prolonga-se pelas quadras lindeiras à Av. Tancredo Neves, desde a rótula com a Av. Adélia Franco, até o entroncamento com a rodovia Marechal Rondon.

Diretrizes Gerais

Incentivar a consolidação de um eixo de atividades de fomento ao desenvolvimento tecnológico e empresarial de apoio ao processo de industrialização de Sergipe, em particular da região metropolitana de Aracaju.

Diretrizes estratégicas de ocupação urbana

- Articulação do poder público municipal com as esferas estaduais, federais e privadas para definições e implementação de ações que visem:

  * Promoção de Incentivos tributários para atração de empreendimentos de apoio a pesquisa, desenvolvimento de tecnologias e qualificação de mão de obra.

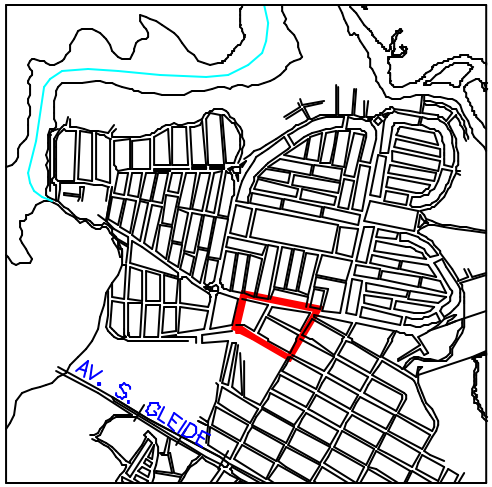
  * Política de divulgação da infra-estrutura instalada e vantagens locacionais da área (infra-estrutura aeroportuária, viária e portuária marítima, cidade com qualidade de vida, segurança, etc.) para atrair investidores.

Diretrizes de Intervenção Urbana

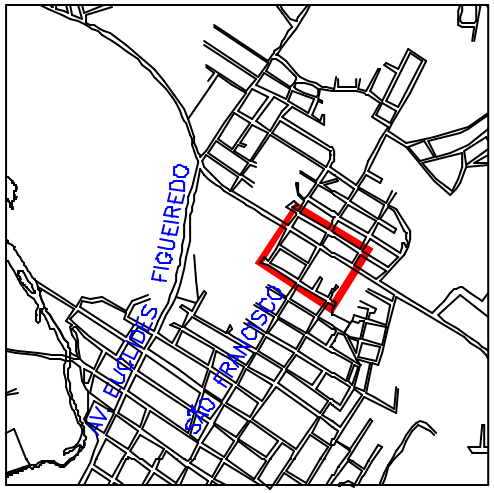
- Reurbanização da Av. Tancredo Neves de acordo com as diretrizes de classificação viária do Plano Diretor, transformando o seu caráter físico de rodovia para o de uma avenida arterial de caráter urbano.

- **Legislação Específica da Área:**

- Coeficiente máximo de aproveitamento: 3.
- Outorga gratuita do direito de construir até o coeficiente de aproveitamento 3.
- Taxa de ocupação máxima de 7O%.
- Proibido o uso residencial e indústrias poluentes.
- Imposto territorial progressivo para os terrenos vazios.



A



B

A.D.E.N.- 2

Limite

a) Centralidade no Loteamento Jardim Centenário delimitadas pela seguintes ruas: João de Deus Oliveira em continuação pela Travessa projetada "M", Centenário e Manoel Vieira de Melo.
b) No Bairro Santos Dumont tendo por limite a rua São Jorge, Rua Efrem F. Fontes, rua Ademar A. Boto, rua General Prado em continuação pela rua Capitão Manoel Gomes
c) No Bairro Novo Paraíso delimitada por rua México, rua Rio Grande do Sul, rua Deputado Euvaldo Diniz e rua Haiti
d) No Bairro Ponto Novo compreendendo os lotes lindeiros a Av. São João Batista, no trecho entre as ruas D. Pedro I e Frei Luiz C. Noronha, por esta última prolongando-se a leste por rua sem denominação até a rua G e por esta até a esquina formada pelo prolongamento da rua D. Pedro
e) No Bairro Luzia delimitada pelas ruas Castro Alves, Bom Jesus dos Navegantes, rua "L", rua "F" e Rua Nestor Sampaio.
f) No Conjunto Sol Nascente delimitada pelas ruas Paulo César Novais, Major João Teles, P.J. Garcez de A., José Pacheco, Prm. Alisson Porto, Farm. Cezartina Regis e J.B Freire
g) No Conjunto Orlando Dantas, compreendida pelos lotes lindeiros a avenida Francisco Fonseca no trecho entre as ruas Eduardo do Espírito Santo prolongando-se pela Rua 'H" e rua 5 prolongando-se pele rua 6.

Diretrizes Gerais

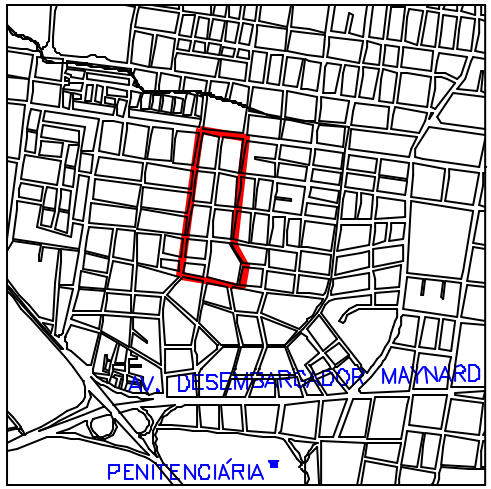
Criar e consolidar centros locais de comércio e serviço como estratégia de redução do fluxo cotidiano de pessoas ao centro do município e geração de polos de empregos mais distribuídos na cidade.

Legislação Específica da Área

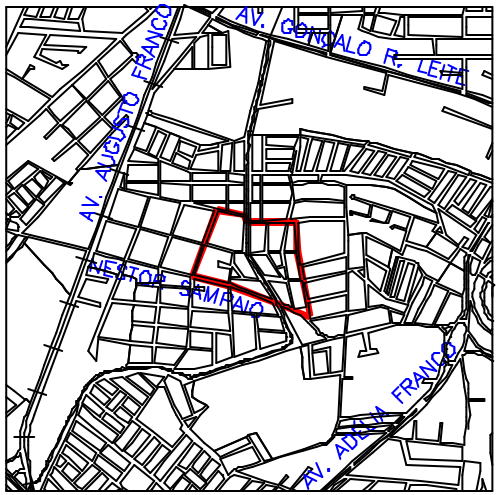
Taxa máxima de ocupação do lote 50 % (cinqüenta por cento).
Obrigatório o uso não residencial no pavimento térreo.
Outorga gratuita de até o coeficiente de aproveitamento 2, podendo chegar até o coeficiente máximo de aproveitamento 3, desde que utilizado a transferência do direito de construir.

Diretrizes de intervenção

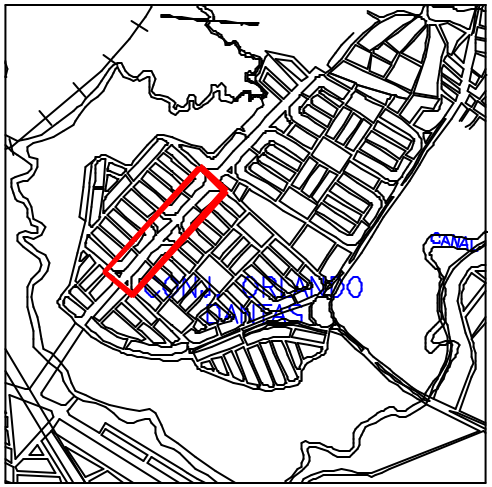
Criar incentivos para instalação de comércio e serviços, desde que não geradores de ruídos incômodos ou poluição ambiental que depreciem a habitabilidade das residências.


AV. DESEMBARGADOR MAYNARD
PENITENCIÁRIA

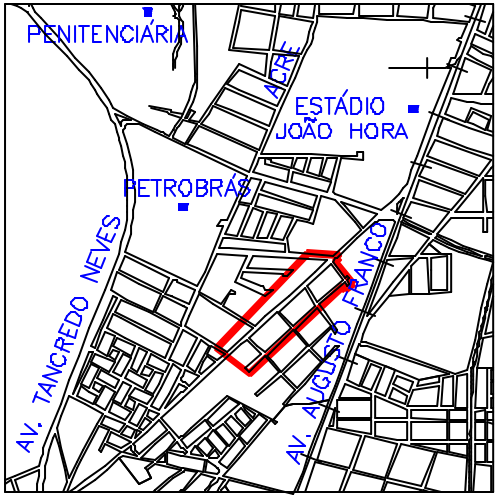
C


AV. AUGUSTO FRANCO
AV. GONÇALO R. LEITE
VIETOR SAMPAIO
AV. ADELIA FRANCO

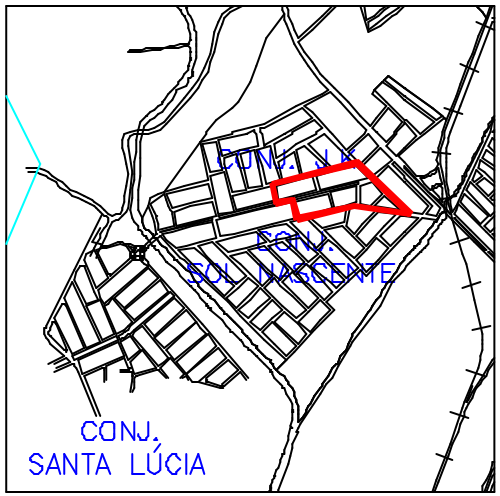
E


CANAL
CONJ. ORLANDO
DANTAS

G


PENITENCIÁRIA
ACRE
ESTÁDIO
JOÃO HORA
PETROBRÁS
AV. TANCREDO NEVES
AV. AUGUSTO FRANCO

D


CONJ. J K
CONJ.
SOL NASCENTE
CONJ.
SANTA LÚCIA

F

ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL

DENOMINAÇÃO	FUNÇÃO PRINCIPAL	DIRETRIZES BÁSICAS	
ÁREAS DE PRESERVAÇÃO			
1.1 MANGUES	PRESERVAÇÃO DOS ECOSSISTEMAS NATURAIS DO MUNICÍPIO	ÁREAS "NON AEDIFICANDI"	
1.2 DUNAS ACIMA DE 10,00 m			
1.3 CURSOS D'ÁGUA E MANANCIAIS SUBTERRÂNEOS E LACUSTRES			
1.4 TALVEGUES			
1.5 ENCOSTAS COM ÂNGULO SUPERIOR A TRINTA POR CENTO (30%)			
ÁREAS DE PROTEÇÃO			
FAIXAS CIRCUNDANTES A			
2.1.1 DUNAS ACIMA DE 10,00 M (DEZ METROS)	ÁREAS DE TRANSIÇÃO E AMORTECIMENTO DOS IMPACTOS DA DINÂMICA URBANA SOBRE AS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO	LARGURA MÍNIMA MEDIDA DO SOPÉ DA DUNA, IGUAL A DUAS VEZES A SUA ALTURA.	- TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DE 5% (CINCO POR CENTO) PARA AS EDIFICAÇÕES - TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE DO TERRENO: 80% - RECOMPOSIÇÃO E MANUTENÇÃO DE VEGETAÇÃO EM PELO MENOS 80% DA ÁREA. - ATIVIDADES PARA FINS COMUNITÁRIOS E SOCIAIS, DESPORTIVAS, RECREATIVAS, RELIGIOSAS, DE HOS- PEDAGEM, CULTURAIS E DE EDUCAÇÃO E PESQUISA AMBIENTAL À EXCEÇÃO DE DUNAS ISOLADAS EM TERRENOS PARTICULARES.
		LARGURA MÍNIMA DE 10,00 M (DEZ METROS)	
2.1.2 LAGOAS DE DRENAGEM		LARGURA MÍNIMA DE 5,00 (CINCO METROS) A PARTIR DO NÍVEL MAIS ALTO DE ÁGUA NO INVERNO.	
2.1.4 CURSOS D'ÁGUA		LARGURA MÍNIMA PARA CADA LADO, MEDIDA DO NÍVEL D'ÁGUA MAIS ALTO: 30 M (TRINTA METROS) PARA OS CURSOS D'ÁGUA COM MENOS DE 50 (CINQUENTA METROS) DE LARGURA. 50 M (CINQUENTA METROS) PARA OS CURSOS D'ÁGUA COM MAIS DE 50M (CINQUENTA METROS) DE LARGURA.	
2.1.5 TALVEGUES	DRENAGEM PLUVIAL	LINHAS PREFERENCIAIS DE ESCO-AMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS, COM LARGURA MÍNIMA DE 10,00M (DEZ METROS) PARA CADA LADO DO EIXO DO TALVEGUE OU DE 10,00M DAS BORDAS NO CASO DE CANAIS DE DRENAGEM.	PARA INFRA-ESTRUTURA VIÁRIA E DE DRENAGEM.

2.2 PARQUES ECOLÓGICOS	SÃO ÁREAS EM ACELERADO PROCESSO DE DEGRADAÇÃO AMBIENTAL OU CUJO CONJUNTO, DE NOTÁVEL VALOR NATURAL, ESTÁ VULNERÁVEL À DEGRADAÇÃO PELA PRESSÃO DA EXPANSÃO URBANA , DESTINADAS A PROMOVER NÍVEIS DE ARBORIZAÇÃO, ÍNDICE DE PERMEABILIDADE DO SOLO E PROPORCIONAR RELAÇÃO HARMÔNICA ENTRE OS MEIOS ANTRÓPICO E NATURAL.	- TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DE 5% (CINCO POR CENTO) PARA AS EDIFICAÇÕES. - TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE DO TERRENO: 80% (OITENTA POR CENTO). RECOMPOSIÇÃO E MANUTENÇÃO DE VEGETAÇÃ O EM PELO MENOS 80% (OITENTA POR CENTO DA ÁREA) - ATIVIDADES DE INTERESSE TURÍSTICO, COLETIVO, COMUNITÁRIO E SOCIAL, DESPORTIVAS, RECREATIVAS E DE EDUCAÇÃO E PESQUISA AMBIENTAL. - - PERMITIDO USO E EXPLORAÇÃO PRIVADA PARA AS ATIVIDADES DE USO COLETIVO ACIMA DESCRITO.
2.3 ÁREAS DE RISCO	DEMARCAÇÃO DE UM PERÍMETRO DE ALERTA PARA O CONTROLE ESPECIAL DO DESENVOLVIMENTO URBANO.	PARA FINS DE ASSEGURAR A PERMEABILIDADE, A OCUPAÇÃO DOS LOTES NAS ENCOSTAS ABAIXO DE 30% (TRINTA POR CENTO) DE INCLINAÇÃO DEVERÁ ESTAR CONDICIONADA A: I - LOTES COM ÂNGULO DE INCLINAÇÃO DE 10% A 15% (DEZ A QUINZE POR CENTO) - TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE DE 40% (QUARENTA POR CENTO) I - LOTES COM ÂNGULO DE INCLINAÇÃO DE 16% A 29% (DEZESSEIS A VINTE E NOVE POR CENTO) - TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE DE 70% (SETENTA POR CENTO)
2.4 PAISAGENS NOTÁVEIS (P.N.)	ÁREAS ESTRATÉGICAS PARA A VISÃO E APRECIAÇÃO PANORÂMICA DAS BELEZAS PAISAGÍSTICAS	

P.N. (*)	RAIO (M)	ALT.MAX. DO EDIFÍCIO (*)(M)	COORDENADAS NORTE	COORDENADAS LESTE	ANGULO DE VISÃO	AZIMUTES INICIAL	AZIMUTES FINAL
PN-1	1000	21,0	8.795.706.699	715.131.624	100°23'00"	113°56"49'	214°19"49'
PN-2	1300	54.0	8.796.597.417	715.230.354	360°00'00"		
PN-3	900	12,0	8.794.764.566	714.683.493	97°09'00"	70°59"56'	168°08"56'
PN-4	50	28,0	8.795.292.658	714.260.571	360°00'00"		
PN-5	30	24,0	8.794.912.087	714.048.740	360°00'00"		
PN-6	25	33,0	8.795.355.754	713.613.353	246°20'00"	222° 23'30"	336° 03'30"
PN-7	40	9,0	8.794.347.696	713.807.833	96°00'00"	118°28'45"	214°28'45"
PN-8	50	36,0	8.794.904.486	712.822.622	360°00'00"		
PN-9	40	15,0	8.792.843.930	712.236.477	190°00'00"	171°13'47"	341°13'47"
PN-10	1000	12,0	8.792.153.639	710.846.225	70°00'00"	78° 47'43"	78° 47'43"

PN-11 ORLA MARITIMA DESDE A FOZ DO RIO SERGIPEATÉ A FOZ DO RIO VAZA-BARRIS
PN-12 MARINA DA COROA DO MEIO, DESDE A RUAR-8 ATE A PONTE DO “SHOPPING” DO PONTOO DE VISTA DA AV. BEIRA MAR
PN-13 RIO SERGIPE DESDE A FOZ DO RIO DO SAL ATÉ O OCEANO
PN-14 PRAIA FLUVIAL DO BAIRRO INDUSTRIAL.

2.4.1 DESCRIÇÃO DAS REFERÊNCIAS DE NÍVEL LOCAL		REFERÊNCIAS DE NÍVEL LOCAL: -RN-1 (PARA PN-1 E PN-2): SITUADO NO PORTÃO DE ENTRADA DO MOINHO SERGIPE, ESQ. DAS RUAS ALTAMIRA C FORTALEZA - INDUSTRIAL. -RN-2 (PARA PN-3): SITUADO NO MEIO-FIO DA ESQ. DA AV. JOÃO RIBEIRO C/ RUA MURIBECA - PALESTINA. -RN-3 (PARA PN4, PN5, PN6, PM7, PN-8): SITUADO NO TOPO DO MURO DA GALERIA CENTRAL DA AV. JUSCELINO KUBISTCHEK, EM FRENTE A RUA ARTUR FORTES. -RN-4 (PARA PN-9): SITUADO NO TOPO DO MURO DA GALERIA CENTRAL DA AV.BRASIL ESQ. C/ RUA M. P. SANTOS - NOVO PARAÍSO. -RN-5 (PARA PN-10): SITUADO NO MEIO-FIO DO CANTEIRO CENTRAL DA AV. MARECHAL RONDON, 956, EM FRENTE AO PORTÃO DE ENTRADA DA GARAGEM PROGRESSO.
2.5 DUNAS ISOLADAS	PROTEÇÃO AMBIENTAL E PAISAGÍSTICA	-COM ATÉ 6,00M (SEIS METROS) DE ALTURA: OCUPAÇÃO LIVRE INCLUSIVE DESMONTE. -ENTRE MAIS DE 6,00M (SEIS METROS) E 10,00M (DEZ METROS) DE ALTURA: TAXA DE OCUPAÇÃ0 MÁX. DA ÁREA DA DUNA, PARA CONSTRUÇÃO = 70% (SETENTA POR CENTO), PODENDO HAVER COMPENSAÇÃO. -COM MAIS DE 10,00M (DEZ METROS) = 100% " NON AEDIFICANDI".

(continua)

DENOMINAÇÃO	FUNÇÃO PRINCIPAL	DIRETRIZES BÁSICAS
3. ESPAÇOS ABERTOS		
3.1 PARA FINS DE LAZER		
3.1.1 PARQUE DE RECREAÇÃO	RECREAÇÃO ATIVA E PASSIVA, CENTROS DE CONVIVÊNCIA DE TODA A POPULAÇÃO, EXERCIDO PRINCIPALMENTE NOS FINAIS DE SEMANA, JARDIM BOTÂNICO, ZOOLÓGICOS, HORTOS FLORESTAIS E MIRANTES.	.ÁREAS ACIMA DE 30.000 M^2 (TRINTA MIL METROS QUADRADOS) EXCLUSIVE MIRANTES: .TAXA DE OCUPAÇÃO - 5% PARA AS EDIFICAÇÕES. .TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE DO TERRENO - 80% .EQUIPAMENTOS DIVERSOS DE USO COMUNITÁRIO .MANUTENÇÃO OU RECOMPOSIÇÃO DA VEGETAÇÃO NATIVA EXISTENTE. .RAIO DE ATENDIMENTO DE ATÉ 2.500M (DOIS MIL E QUINHENTOS METROS)
3.1.2. PRAÇA DE VIZINHANÇA TIPO II	.PONTO DE ENCONTRO E ANIMAÇÃO NA ESCALA DE BAIRRO.	.ÁREAS ENTRE 4.000 E 29.999 M^2 1. BANCAS DE JORNAL E/OU REVISTAS E QUIOSQUES DE LANCHES EM PRAÇAS, NA PROPORÇÃO DE UMA UNIDADE, INDEPENDENTEMENTE DE SEU USO, PARA CADA 4.000 M^2 (QUATRO MIL METROS QUADRADOS) DE ÁREA DE PRAÇA. .EQUIPAMENTOS PARA PRÁTICA DE JOGOS, ESPORTE, GINÁSTICA, PARQUE INFANTIL .50% DA ÁREA DEVERÁ SER ARBORIZADA NUMA RELAÇÃO MÍNIMA DE 1 ÁRVORE A CADA 16,00 M^2. RAIO DE ATENDIMENTO: ATÉ 1.400M (MIL E QUATROCENTOS METROS)
		.ÁREAS DE ATÉ 3.999 M^2 .ADMITE-SE BANCA DE JORNAIS E/OU REVISTAS OU QUIOSQUE DE LANCHE

3.1.3. PRAÇA DE VIZINHANÇA TIPO I	.PONTOS DE ENCONTRO E ANIMAÇÃO NA ESCALA DE VIZINHANÇA	NA PRAÇA, LIMITADO A UM ÚNICO EQUIPAMENTO, SEJA DE QUE TIPO FOR. .EQUIPAMENTOS PARA PRÁTICA DE JOGOS E PARQUE INFANTIL .50% DA ÁREA DEVERÁ SER ARBORIZADA NUMA RELAÇÃO MÍNIMA DE 1 ÁRVORE A CADA 16,00 M^2. RAIO DE ATENDIMENTO: ATÉ 700M (SETECENTOS METROS)
3.1.4. RUA - PRAÇA	.LAZER COTIDIANO FAMILIAR	RUAS RESIDENCIAIS FECHADAS (PERMITIDO TRÂNSITO EVENTUAL DE EMERGÊNCIA) A SEREM REGULAMENTADAS. RAIO DE ATENDIMENTO: ATÉ 300M (TREZENTOS METROS).
3.2 ÁREAS RESERVADAS		
3.2.1 LAGOAS DE DRENAGEM DEMARCADAS NO ANEXO I	REDE DE DRENAGEM DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA	DELIMITADAS PELO SEU NÍVEL MAIS ALTO DE ÁGUA NO INVERNO
3.2.2 GASODUTO 3.2.3 OLEODUTO 3.2.4 OLEODUTO-GASODUTO 3.2.5 GASODUTO 'AÇO' 3.2.6 GASODUTO 'IPÊ' 3.2.7 POÇOS DE PETRÓLEO	SEGURANÇA DE INSTALAÇOES EXISTENTES	FAIXAS DE SEGURANÇA (M) G- 10,00 H- 35,00 I- 20,00 J- 20,00 L-6,00 M- POÇO ATS- 81,00 X 52,00 O- POÇO ASTS 11- 70,00 X 60,00 Q- POÇO ATS 3 - 80,00 X 70,00 S- POÇO ATS 8 - 56,00 X 89,00 N- POÇO ATS 13- 70,00 X 40,00 P- POÇO ASTS 3- 80,00 X 70,00 R- POÇO ATS 2 - 70,00 X 35,00 T- POÇO ATS 10 - 80,00 X 80,00

(*) MEDIDA EM RELAÇÃO A REFERÊNCIA DE NÍVEL LOCAL.(RN)

ANEXO VII

INDICADORES DE CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

REDE	TIPO DE VIA	FUNÇÃO PRINCIPAL	INDICADORES						
			TIPO DE TRÁFEGO	USO NÃO RESIDENCIAL DO SOLO	ACESSO AO SOLO LINDEIRO	TIPO DE VEÍCULO PERMITIDO	TRANSPORTE COLETIVO	PARADAS E ESTACIONAMENTO	PAVIMENTAÇÃO
PRINCIPAL	Expressa	Articulação e deslocamentos diretos e rápidos entre regiões extremas	Exclusivamente de passagem	Permitido Grande e Médio Porte	Controle total	Todos, exceto de tração animal	Permitido mas sem parada nas vias expressas só marginais	PROIBIDO	Asfalto
	Arterial	Ligação de pólos geradores de tráfego e distribuição às vias principais, coletoras e locais	Predominantemente de passagem		Controle Parcial		PERMITIDO	Permitido Somente em faixas próprias	
	Principal	Articulação intermediária da malha urbana e ligação entre as demais vias			Controle Parcial	TODOS		Permitido c/ restrições ou em faixas próprias (salvo legislação + restritiva)	
SECUNDÁRIA	Coletora I e II	Coleta e distribuição do Tráfego por bairros e alimentação das vias arteriais e principais	De passagem e local	Permitido médio porte interesse local	Livre			Permitido c/ restrições ou em faixas próprias (salvo legislação + restritiva)	
	Local I	Circulação do trânsito local e acesso as áreas lindeiras	Predominantemente local -	Permitido de interesse local	Livre	TODOS	Permitido somente p/ micro ônibus ou similar	Permitido com restrições ou em faixas próprias	Paralelepipedo ou Similar
	Local II	Acesso a núcleos populacionais carentes ou em processo de formação		Permitido de interesse local	Livre	Todos, exceto veículos pesados de passagem			
ESPECIAL	De Contenção Urbana	Controle de ocupação urbana como limite físico de preservação ambiental	Predominantemente local	Permitidos: bares, restaurantes, empreendimentos, de lazer, academias de ginástica e similar, de pequeno porte	Livre	Todos, exceto veículos pesados	Permitido somente para micro-ônibus ou similares	Permitido	Paralelepipedo ou similares
	Calha de Ônibus	Trânsito exclusivo do transporte coletivo	Reservada para Ônibus		Controle Parcial	Ônibus	Permitido	Proibido	Asfalto
	Pedestre	Circulação Exclusiva de Pedestres	Reservada para Pedestre	Permitido	Livre	Nenhum (exceção serviços de coleta)	Proibido		
	Ciclovia	Trânsito exclusivo de bicicletas	Reservado para ciclista	Permitidos bares, restaurantes, empreendimentos de lazer e similares de pequeno porte	Livre	Bicicleta	Proibido		
	Viela	Circulação de pedestres e implantação de infra-estrutura	Reservado para pedestres	Proibido	Proibido	Nenhum	Proibido		

SEÇÕES TRANSVERSAIS TÍPICAS

1. VIA ARTERIAL

2. VIA PRINCIPAL

3. VIA COLETORA (tipo 1)

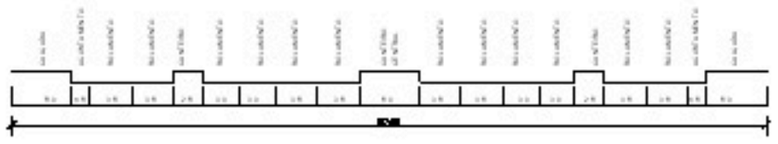
4. VIA COLETORA (tipo 2)

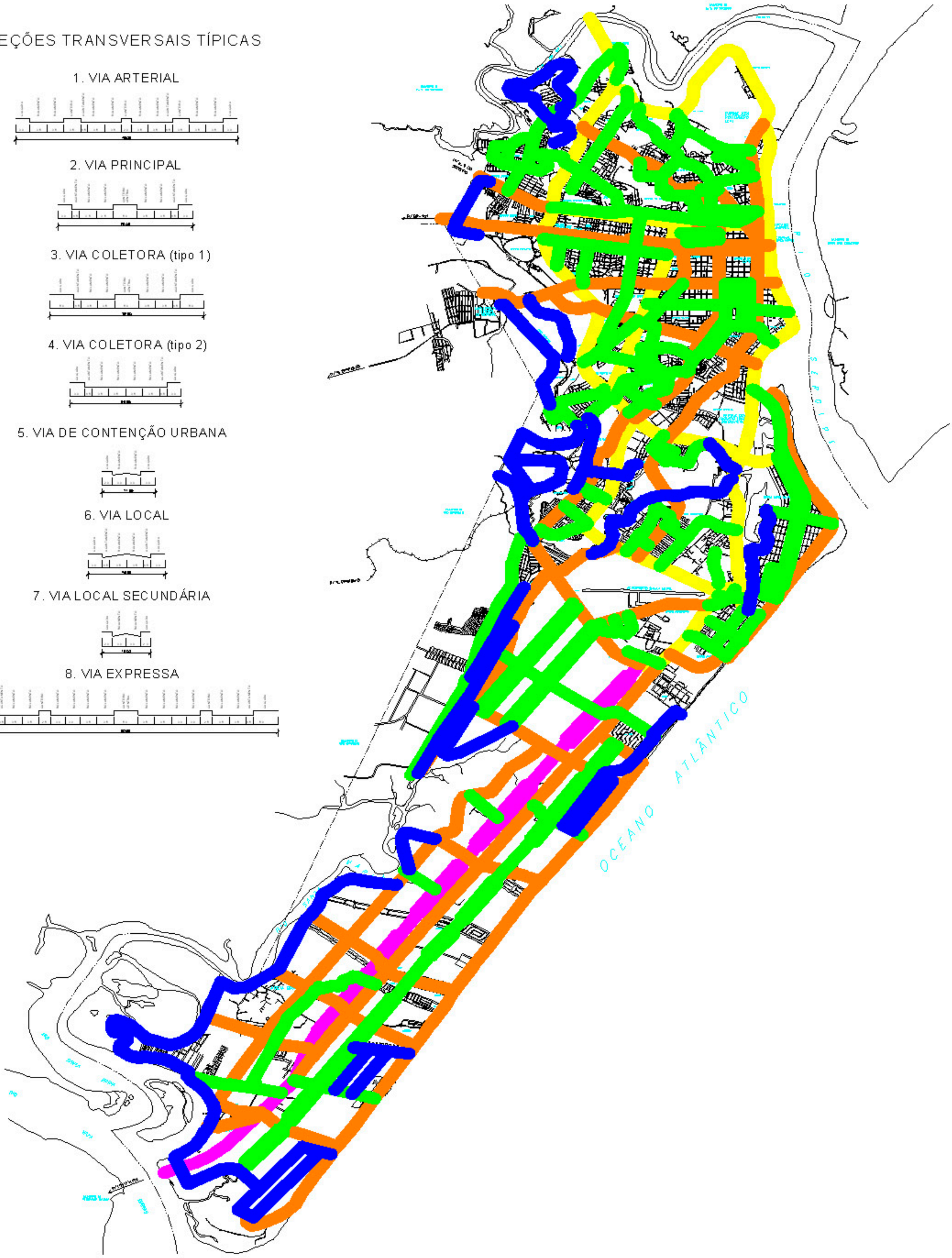
5. VIA DE CONTENÇÃO URBANA

6. VIA LOCAL

7. VIA LOCAL SECUNDÁRIA

8. VIA EXPRESSA





ANEXO VIII

CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO EXISTENTE

CLASSE	VIAS
EXPRESSA	- Futura ev. expressa da Zona de Expansão Urbana
ARTERIAL	- Av. Euclides Figueiredo - Av. Tancredo Neves - Av. Heráclito Rollemberg - Av. Beira Mar e Av. Rotary - Av. Ivo do Prado - Av. Rio Branco - Av. Coelho e Campos - Av. São Paulo c/ Av. Euclides Figueiredo - Av. Augusto Franco entre Av. São Paulo e Av. Tancredo Neves - Av. Gerônimo Calasans s/ prolongamento inclusive até a Av. Euclides Figueiredo - Av. Melkiso Machado
PRINCIPAL	- Av. Euclides Figueiredo entre Av. Barros Coelho e Rua Fortaleza - Av. Atlântica - Av. João Rodrigues - Av. Antônio Cabral - Rua Apulcro Mota - Rua Itabaianinha - Rua Itabaiana - Rua Cedro - Av. Adélio Cruz - Av. Carlos Firpo - Av. João Ribeiro - Rua Benjamim Constant entre Rua São Francisco de Assis e Av. Euclides Figueiredo - Av. Juscelino Kubitschek entre Av. Saneamento e Av. Coelho Campos - Av. Gerald Tavares entre Av. Desembo. Maynard e Av. Coelho e Campos - Av. Pedro Calazans - Av. Hermes Fontes entre Av. Pedro Calazans e Av. Tancredo Neves - Av. João F. Silveira - Av. Barão de Maruim - Av. Des. Maynard - Av. Marechal Rondon - Rua Laranjeiras entre Rua Capela e Av. Pedro Calazans - Rua Mariano Salmmon - Rua Paraíba entre Rua Mariano Salmmon e Rua Santa Catarina - Av. Dr. Adet Nunes - Projetada - Av. Passo VI - Projetada - Av. Tancredo Neves - Projetada - Rua São Cristóvão - Rua Santa Catarina - Av. Chanceler Oswaldo Aranha - BR - 235 (até o limite do município) - Av. Matadouro - Av. São Paulo da Av. Atalides Fontes e limite do município - Rua Santa Gleide - Av. Francisco Porto - Av. Gonçalo Rollemberg Leite - Av. José Sampaio - Av. José O. de Lima Neto - Av. Roberto Costa Barros - Av. Santos Dumont - Rua Dep. Clóvis Rollemberg entre Av. Santos Dumont e Av. Des. João B. A. Lima
PRINCIPAL (CONTINUAÇÃO)	- Rua Francisco Rabelo Leite até Av. Melkiso Machado - Av. Pedro Valadares - Av. M.re. Geraldo Barreto Sobral - Av. Delmiro Gouveia - Av. Francisco J. Fonseca - Projetada - Av. João Lucas - Projetada - Rua José Mendonça Prudente - Projetada
COLETORA I	- Av. Des. João B. A. Lima entre Rua Dep. Clóvis Rollemberg e Av. Rotary - Av. Melkiso Leite entre Av. Melkiso Machado e Rua Firmino Fontes - Av. Dodósia entre Rua Aílton Dantas Mendonça e Rua Visconde de Maracaju - Av. Capela Barros - Av. Adet Nunes entre Rua H4 (B. Farolândia) e Rua Estrelas Teles - Av. José Tomas D'avila Nabuco - Av. Murilo Dantas até Av. Beira Mar - Av. Universo entre Rua Cecília Meireles e Rua Saturno Marganido - Av. Canal O Sítano Santa Lúcia - Av. Farmacêutica Catarina Rego - Av. Rio Poxim - Av. Canal do Geisel - Av. Francisco Moreira - Av. São João Batista - Av. Pedro Paes de Azevedo entre Rua Lourival Chagas e Av. Beira Mar - Av. Antônio Azevedo - Av. Gonçalo P. Rollemberg até Av. Barão de Maruim - Av. Augusto Maynard - Av. Edésio Vieira de Melo - Av. 7 de Setembro entre Av. Pedro Calazans e Av. Pedro Calazans e Basílio Rocha - Av. Poço de Mero - Av. Anísio Teixeira entre Av. Simeão Sobral e Av. Maranhão - Av. Maranhão - Av. Simeão Sobral - Av. Monte Castelo entre TV Castelo e Rua 18 do Forte - Av. Saneamento entre Rua Cabo Jordino e Av. Juscelino Kubitschek - Av. Cerrilança - Av. Artur Fontes
COLETORA I	- Av. Engenho Novo - Av. Coelho Leite entre Rua B (B. Industrial) e Rua Batalinha - Rua A (B. Aeroporto) - Rua Q (B. Aeroporto) - Rua Virgínia C. Souza - Rua Abdeu Leite - Rua Professora Zeia Guedes Ximenes - Rua Dep. Clóvis Rollemberg entre Rua Antônio Fontes e Av. Melkiso Machado - Rua Nicéu Dantas entre Dep. Clóvis Rollemberg e Av. Rotary - Rua Luiz Chagas - Rua Milton Dantas Mendonça entre Av. Santos Dumont e Rua Abdeu Campos - Rua Mário Jorge Menezes Viana entre Rua Pastor M. Luthering e Rua Visconde de Maracaju - Rua Y (Conjo do Meio) - Rua Centenário 12 - Rua 3 (B. São Conrado) - Rua 4 (B. São Conrado) - Rua A3 (B. São Conrado) - Rua 7 (Rua Ver. São Salvatore dos Santos) entre Rua A3 (B. São Conrado) e Rua João S. Machado - Rua 8 (Rua Vadinho Braz de Jesus) entre Rua João B. Machado e Rua A3 (B. São Conrado) - Rua João S. Machado - Rua C (Rua Tarcísio Daniel dos Santos) - Rua Waldir Santos entre Rua Valdomiro Teofilo e Pç. Pedro B. de Andrade - Pç. Pedro B. de Andrade - Rua A2 entre Rua 5 e 6 (B. Farolândia) - Rua Major Hunaldo Santos até Av. Adet Nunes - Rua H4 (B. Farolândia) - Rua J4 entre Rua H4 (B. Farolândia) e Rua Estrelas Teles - Rua Estrelas Teles entre Rua J4 e Av. Adet Nunes - Rua Cecília Meireles - Rua Saturno Marganido - Rua dos Flamboyant entre Rua dos Cravos e Rua Saturno Marganido - Rua dos Cravos até a Rua 5 (Jardim Barbosa) - Rua Lourival Andrade entre Rua dos Cravos e Av. Tancredo Neves - Rua Hilário Feitosa - Rua Prof. França Freire - Rua Vitorino Barros - Estrada da Luz entre Av. Tancredo Neves e Rua Heitor Sampaio - Rua Manoel Almeida Santos - Rua "A" (Rua Humberto P. Dórea) (B. Lucas) - Rua Lucas Menezes Sobral - Rua Álvaro SF - (Lucas) - Rua Castro Alves - Rua Bom Jesus dos Navegantes até Rua E (B. Ponto Novo) - Rua E 35. Ponto Novo) até Rua Abigail F. Ramos - Rua Abigail F. Ramos entre Rua E (B. Ponto Novo) e Av. Francisco Moreira - Rua Ministro Nelson Hungria - Rua Oliveira Barros - Rua Heitor Sampaio - Rua Gal. A. Batista entre Av. São João Batista e Rua Acre - Rua Acre - Rua México entre Av. Des. Maynard e Rua Rio Grande do Sul - Rua Tiradentes até Rua Rio Grande do Sul - Rua Rio Grande do Sul - Rua Urquiza Leal - Rua Zaqueu Brandão - Rua Arauá entre Av. Antônio Azevedo e Av. Barão de Maruim - Rua Guilhermino Rezende entre Av. Pedro Paes de Azevedo e Av. Augusto Maynard - Rua Sanja Lucia
COLETORA II (CONTINUAÇÃO)	- Rua Lagarto, entre Av. Antônio Azevedo e Av. Barão de Maruim - Rua Gal. Soares até Av. Antônio Azevedo - Rua Rafael de Aguiar - Rua Olivia Passara entre Av. Pedro Calazans e Av. Gerald Tavares - Rua A (Bugio) - Rua Centenário - Rua Heráldo Gomes Silva - Rua J4 (Bugio) - Rua Jornal do Sertão - Rua Roberto Moraes - Rua São Francisco de Assis - Estrada Pau Ferro - Rua Deodato Maia - TV Monte Castelo - Rua 18 do Forte entre Av. Monte Castelo e Rua Tte. Cleto Campelo - Rua Ten. Cleto Campelo entre Rua 18 do Forte e Rua Tte. Durra - Rua Ten. Durra até Rua Gal. Padilha - Rua Gal. Padilha entre Rua Tte. Durra e Rua Cap. Ireu Cunha - Rua Cap. Ireu Cunha entre Rua Cel. Padilha e Rua Cabo Jordino - Rua Cabo Jordino até Av. Saneamento - Rua Japaratuba entre Av. Simeão Sobral e Rua Murilo - Rua do Carmo - Rua Murilo - Rua Cláudio Batista - Rua Santa Teresinha - Rua Nossa Senhora da Glória entre Rua Santa Teresinha e Av. Engenho Novo - Rua Fortaleza - Rua E (B. Industrial) - Rua Marcelino Procópio entre Rua Humberto C. Nóia e Av. Engenho Novo - Rua Humberto C. Nóia entre Rua Fortaleza e Rua Marcelino Procópio - Rua Humberto C. Nóia entre Curitiba e Rua B - Rua B (B. Industrial) - Rua Batalinha entre Av. Des. Assis Chat. e Av. Coelho Leite

ANEXO IX

LISTAGEM DE USOS INCÔMODOS

DISCRIMINAÇÃO	NÍVEL 1	NÍVEL 2
• Maternal, pré-escolar e escolas de 1º grau	De 300 à 700m² de área construída	Acima de 700m² de área construída
• Cursos supletivos, pré-vestibulares e escolas de 2º e 3º graus	De 500 à 2000m² de área construída	Acima de 2000m² de área construída
• Escolas de dança, idiomas e natação • Academias de ginástica e esportiva	De 300 à 800m² de área construída	Acima de 800m² de área construída

• Circo e parque de diversões • Autopista de diversão • Autódromo • Clubes e camping • Ginásio, quadras e praças de esporte	Até 15.000m² de terreno	Acima de 15.000m² de terreno
• Cinemas, teatros, auditórios	Até 400 assentos	Acima de 400 assentos
• Locais de culto	Até 1000 assentos	Acima de 1000 assentos
• Hotéis e congêneres	De 50 a 120 apartamentos	Acima de 120 apartamentos
• Maternidades, hospitais e pronto-socorro • Serviços veterinários • Clínicas, laboratórios médicos e ambulatórios	Até 2.000m² de área construída	Acima de 2.000m² de área construída
• Casas de leilão • Bolsas de ativos financeiros e mercadorias	De 300 à 1.500m² de área construída	Acima de 1.500m² de área construída
• Centros de compras	De 400 a 2.000m² de área construída	Acima de 2.000m² de área construída
• Centros de convenção e congressos, pavilhão de feiras e de exposições	Até 2.000m² de área construída	Acima de 2.000m² de área construída
• Bares, restaurantes, pizzarias, churrascarias, serviços de diversão noturna e similar	De 150 à 700m² de área construída	Acima de 700m² de área construída
• Salão de festas	De 300m² a 700m² de área construída	Acima de 700m² de área construída
• Estacionamentos comerciais de veículos de forma livre ao terreno	De 2.000 à 5.000m² de terreno	Acima de 5.000m² de terreno
• Auto-escola • Comércio de acessórios para veículos	Até 200m² de área construída	Acima de 200m² de área construída
• Edifícios-garagem	Até 400 vagas	Acima de 400 vagas
• Agência e oficinas de manutenção mecânica de veículos e recondicionamento de motores • Serviços de lanternagem e pintura • Postos de abastecimento de veículos e lava-jatos	Até 300m² de área construída	Acima de 300m² de área construída
• Sacolões, lanchonetes, padarias, farmácias e drogarias	De 200m² à 400m² de área construída	Mais de 400m² de área construída
• Mercados, super e hipermercados e mercearias • Lojas de departamento • Comércio atacadista	De 400m² a 1.500m² de área construída	Mais de 1.500m² de área construída
• Comércio de madeira aparelhada • Manutenção de embarcações • Locação de veículos pesados • Garagem de empresas de transporte de passageiros ou de cargas • Transporte de mudanças e valores • Sucata ferro velho	Até 500m² área construída	Acima de 500m² de área construída
• Indústrias em geral não poluentes	De 200 a 500m² de área construída	Acima de 500m² de área construída
• Lavanderia e toalheiro • Saunas, duchas e banhos	De 200 à 500m² de área construída	Acima de 500m² de área construída
• Estabelecimentos em geral que produzam cheiro e/ou som • Armas e munições • Fogos de artifício • Comércio e depósito de tinta, óleo e gás • Instalações militares • Banco de sangue • Cemitério e necrotério • Bancos e caixas eletrônicos • Indústrias geradoras de efluentes poluidores • Comércio, manuseio e estocagem de produtos químicos, inflamáveis, tóxicos, venenosos e explosivos • Aterro sanitário • Usina de lixo	Nível 2 em Qualquer Porte	

ANEXO X

ESTACIONAMENTO POR EDIFICAÇÕES

CATEGORIA DE USO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA	EDIFICAÇÕES	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS (*)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA DIFICIENTES FÍSICOS EM EDIFÍCIOS PÚBLICOS
RESIDENCIAL	Expressa Arterial Principal Coletora		1 vaga por unidade	
	Local	unidades ≤ 40,0m²	1 vaga para cada 3 unidades	
		40,0m² < unidade ≤ 60 m²	2 vagas para cada 3 unidades	
		unidade ≥ 60m²	1 vaga por unidade	
	Expressa	unidades ≤ 50,0m²	1 vaga por unidade	
	Arterial	50,0m² < unidade ≤ 500m²	1 vaga para cada 50m² de área líquida ou fração de cada unidade	1 vaga especial para cada 25 vagas convencionais ou fração
	Principal	unidade ≥ 500 m²	10 vagas + 1 vaga para cada 60m² excedentes aos 500m²	de 101 a 300 vagas: 4 vagas para 100 primeiras vagas, acrescidas de 1 vaga para cada 50 vagas restantes

NÃO RESIDENCIAL	Coletora	unidades ≤ 60,0m²	isento	
		60,0m² < unidade ≤ 500m²	1 vaga para cada 50m² de área líquida ou fração de cada unidade	1 vaga especial para cada 25 vagas convencionais ou fração
		unidade > 500m²	10 vagas + 1 vaga para cada 50m² excedentes ao 500m² de área líquida excedente	de 101 a 300 vagas: 4 vagas para 100 primeiras vagas, acrescidas de 1 vaga para cada 50 vagas restantes
	Local	unidades ≤ 50,0m²	isento	
		50,0m² < unidade ≤ 100,0m²	1 vaga por unidade	
		unidade > 100m²	1 vaga para cada 60m² de área líquida ou fração de cada unidade	1 vaga especial para cada 25 vagas convencionais ou fração

(*) O nº de vagas poderá ser alterado para valores acima destes, na revisão do Código de Obras do Município de Aracaju

ANEXO XI

BENS DE PATRIMÔNIO CULTURAL

	IMÓVEIS	ENDEREÇO	TOMBADOS	DECLARADOS DE INTERESSE CULTURAL
1.	- Antigo Ateneu Sergipense	Praça Camerino, s/nº		x
2.	- Secretaria do Estado da Educação	Av. Ivo do Prado, 398 A	x	
3.	- Residência	Av. Barão de Maruim, 225		x
4.	- Antigo Farol	Av. Murilo Cantas, s/nº	x	
5.	- Secretaria de Segurança Pública	Praça Tobias Barreto, s/nº	x	
6.	- Centro de Turismo	Praça Olímpio Campos, s/nº	x	
7.	- Penitenciária do Estado	Rua José Rufina, s/nº		x
8.	- Instituto Parreiras Horta	Rua Campo do Brito, 551		x
9.	- Câmara dos Vereadores	Praça Olímpio Campos, 74	x	
10.	- Loja Fonseca e Cia	Av. Ivo do Prado, 60		x
11.	- Quartel da Polícia Militar	Rua Itabaiana, 336		x
12.	- Seminário Arquidiocesano	Av. General Calazans, 585		x
13.	- Escola Manoel Luz	Av. Pedro Calazans, 1184		x
14.	- Loja Maçônica Coinguiba	Rua Santo Amaro, 171		x
15.	- Antiga Alfândega	Praça General Valadão, s/nº		x
16.	- Palácio Olímpio Campos	Praça Fausto Cardoso, s/nº	x	
17.	- Tribunal de Contas do Estado	Praça Fausto Cardoso, s/nº	x	
18.	- Igreja Santo Antônio	Alto da Colina Santo Antônio		x
19.	- Delegacia Fiscal Federal	Praça Fausto Cardoso, s/nº		x
20.	- Ponte do Imperador	Praça Fausto Cardoso, s/nº		x
21.	- Igreja de São Salvador	Rua Laranjeiras, s/nº		x
22.	- Fórum Desembargador Vasconcelos	Praça Olímpio Campos, s/nº	x	
23.	- Mercado Municipal Antônio Franco e Tales Ferraz	Rua José do Prado Franco, s/n		x
24.	- Vilas Operárias (B. Industrial)	Rua João Rodrigues, 26		x
25.	- Cultart (Antiga Faculdade de Direito)	Av. Ivo do Prado, 612		x
26.	- Hospital São Domingos Sávio	Rua Itabaiana, 660		x
27.	- Catedral Metropolitana de Aracaju	Praça Olímpio Campos, s/nº	x	
28.	- Associação Comercial de Sergipe	Rua José do Prado Franco, 557		x
29.	- Instituto de Identificação	Rua Duque de Caxias, s/nº		x
30.	- Solar da Família Rollemberg	Av. Ivo do Prado, 1072	x	
31.	- Antigo Palácio da Justiça	Praça Olímpio Campos, s/nº	x	
32.	- Arquidiocese de Aracaju	Praça Olímpio Campos, s/nº		x
33.	- Prefeitura Municipal de Aracaju	Praça Olímpio Campos, s/nº		x
34.	- Arquivo Público do Estado de Sergipe	Praça Fausto Cardoso, 248	x	
35.	- Secretaria do Estado da Saúde (Palácio Serigy)	Praça General Valadão, s/nº		x
36.	- Instituto Histórico e Geográfico Sergipano	Rua Itabaiana, s/nº		x
37.	- Com. Casas Alenesh	Rua Duque de Caxias, 508		x
38.	- Colégio Patrocínio São José	Praça Tobias Barreto, s/nº		x
39.	- Antigo Mercado do Siqueira (Feira do Artibé)	Rua Carlos Correia, s/nº		x
40.	- Estação Ferroviária e Oficinas	Praça dos Expedicionários, s/nº		x
41.	- Cinema Rio Branco	Rua João Pessoa, 182	x	
42.	- Cinema Palace	Rua João Pessoa, s/nº		x
43.	- Res. do Sr. Pedro Amaro	Rua Itabaiana, 586		x
44.	- Cemitério dos Náufragos	Mosqueiro	x	
45.	- Vaticano	Av. Coronel Correia, 534		x
46.	- Vila Carmem	Av. Ivo do Prado, 646		x
47.	- Antiga Residência da Família Fonseca	Rua Itabaiana, 724		x
48.	- Jardim de Infância A. Maynard	Rua Dom José Thomaz, 106		x
49.	- Residências da Rua Estância	Rua Estância, 39 e 87		x
50.	- Supermercado G. Barbosa	Rua José do Prado Franco, 148		x
51.	- Casas de Veraneio da Atalaia Velha	Av. Beira Mar, 2240/2426 Praça Carvalho Neto, 33,67 e 83		x
52.	- Residências da Fase Modernista	Rua Vila Cristina, 194/222/254/286 Rua Senador Rollemberg, 217 Rua Senador Rollemberg, 225 Av. Barão de Maruim, 306 Av. Ivo do Prado, 282/256/942		x
53.	- Hospital Cirurgia	Av. Desembargador Maynard, s/nº		x