



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

PUBLICAÇÃO

Publicado(a) em 10 / 10 / 2006
Lagarto, 10 de 10 de 06

.....
FUNCIÓARIO(A)

Lei Nº 196/2006

De 10 de outubro de 2006

**INSTITUI O PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO
DE LAGARTO**

TÍTULO I

DO OBJETIVO E DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º - Fica instituído por esta Lei o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Lagarto que tem como objetivo:

- I. Ser um Pacto Social, legitimado pela população como um todo, por meio do qual são estabelecidos limites, condições e diretrizes para o uso e ocupação do solo urbano, promovendo o crescimento e o desenvolvimento municipal e fazendo cumprir a função social da propriedade e da cidade.

Art. 2º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Lagarto, englobando todo o território do Município, é o instrumento básico de política urbana e tem as seguintes diretrizes:

- I. Tornar-se um marco regulatório da política e da gestão democrática;
- II. Contemplar os anseios da população lagartense, na busca incessante pelo desenvolvimento e pela melhor qualidade de vida para todos;
- III. Reunir diferentes interesses na construção de instrumentos aptos a promover o desenvolvimento, em sintonia com a capacidade de suporte físico-ambiental e justiça social;
- IV. Realizar um novo projeto de cidade com oportunidades iguais para todos e justiça social;
- V. Reverter a lógica de aplicação dos investimentos públicos privilegiando o interesse coletivo em detrimento aos interesses da renda imobiliária;
- VI. Conceber o desenvolvimento realizando parcerias entre o Estado e a iniciativa privada.

§ único - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Lagarto será revisado a cada 05(cinco) anos, nos termos do disposto no § 3º, do artigo 40, da Lei 10.257, de 10.10.2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 3º - A definição dos termos técnicos utilizados nesta Lei encontra-se no Anexo 1.

TÍTULO II

DA POLÍTICA URBANA

Art. 4º - Para fins desta Lei, serão considerados os seguintes aspectos da política urbana:

- I. O Sistema de Planejamento Urbano;
- II. Os Instrumentos da Política Urbana;
- III. O Uso e a Ocupação do Solo;
- IV. A Política de Saneamento Ambiental;
- V. A Acessibilidade Municipal;
- VI. A Política Habitacional;
- VII. A Conservação do Patrimônio.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

TÍTULO III

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 5º O Sistema de Planejamento Urbano será efetivado por meio de ações de gestão, execução, acompanhamento, fiscalização e controle social da política urbana através dos órgãos e instrumentos abaixo:

- I. Departamento de Gestão e Execução do Plano Diretor, vinculado à Secretaria Municipal de Obras, Transportes, Meio Ambiente e Urbanismo – SMOTMAU;
- II. Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU;
- III. Sistema de Informações Urbanas, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças – SMPF.

CAPÍTULO I

DO DEPARTAMENTO DE GESTÃO E EXECUÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 6º São atribuições do Departamento de Gestão e Execução do Plano Diretor:

- I. Coordenar a aplicação, regulamentação e revisão do Plano Diretor;
- II. Propor alterações na legislação urbanística, submetendo ao Conselho de Desenvolvimento Urbano para análise e emissão de pareceres;
- III. Gerir e executar as políticas de desenvolvimento urbano, quais sejam:
 - a. O uso e ocupação do solo;
 - b. A política de saneamento ambiental;
 - c. A acessibilidade municipal;
 - d. A política habitacional;
 - e. A conservação do patrimônio;
- IV. Encaminhar ao Poder Executivo anteprojetos de leis analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano, assim como dos instrumentos de gestão urbana;
- V. Avaliar os relatórios e estudos de impactos de vizinhança previstos nesta Lei;
- VI. Prover estrutura física para o funcionamento permanente do Conselho de Desenvolvimento Urbano das divisões sob sua responsabilidade;
- VII. Submeter ao Conselho de Desenvolvimento Urbano o balanço das aplicações dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental;
- VIII. Encaminhar ao Conselho de Desenvolvimento Urbano de forma sistematizada as denúncias/sugestões catalogadas pela Ouvidoria Urbana;
- IX. Acompanhar e controlar a aplicação das penalidades previstas no Código de Obras e de Urbanismo do Município;
- X. Analisar, emitir pareceres e fiscalizar projetos de loteamento, desmembramento e remembramento, encaminhando os processos para despachos junto às instâncias competentes;
- XI. Divulgar amplamente os dados e informações.



CAPÍTULO II

DO CONSELHO MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 7º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano é órgão deliberativo, efetivo e permanente, que têm como objetivo a participação da sociedade civil organizada na gestão da política urbana.

§ único. O Conselho será vinculado ao Departamento de Gestão e Execução do Plano Diretor e têm como atribuições:

- I. Emitir parecer de forma independente sobre os processos de controle e revisão do Plano Diretor, Códigos de Obras e Urbanismo, submetendo-os à Câmara Municipal para apreciação;
- II. Formular propostas e deliberar sobre planos, programas e projetos que envolvam questões urbanas e ambientais;
- III. Deliberar sobre a aplicação dos recursos financeiros do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, bem como fiscalizar sua utilização;
- IV. Acompanhar a elaboração de pareceres e Relatórios de Impacto Ambiental sobre projetos – públicos ou privados – que venham causar impacto sobre a infra-estrutura ou a vizinhança do local onde se implantarem;
- V. Fixar prazos para o cumprimento de acordos firmados no Orçamento Participativo;
- VI. Organizar plenárias e audiências públicas de forma periódica, em prazos que não ultrapassem 2 (dois) meses;
- VII. Divulgar amplamente os dados e informações;

Art. 8º O Conselho será constituído por 06(seis) membros, com regulamentação fixada por decreto no prazo de até 120 dias, a contar da aprovação desta Lei, de acordo com a representação abaixo:

- I. Poder Público:
 - a. Executivo Municipal;
 - b. Câmara de Vereadores;
 - c. Órgão estadual instalado no Município.

- II. Sociedade Civil Organizada:
 - a. Associação comunitária;
 - b. Associação de moradores;
 - c. Associação comercial.

Art. 9º A Divisão de Ouvidoria Urbana, efetiva e permanente, vinculada ao Departamento de Gestão e Execução do Plano Diretor, será coordenada por servidor com formação técnica em edificações e terá as seguintes atribuições :

- I. Informar à população de todo o Município, de forma sistemática, sobre a implantação do Plano Diretor e dos Códigos de Obras e Urbanismo;
- II. Divulgar o banco de dados de informações municipais;
- III. Receber contribuições e denúncias urbanas;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

- IV. Encaminhar ao Conselho de Desenvolvimento Urbano de forma sistematizada as denúncias e sugestões catalogadas.

Art. 10 O Orçamento Participativo será efetuado sob coordenação da Divisão de Orçamento Participativo, vinculada ao Departamento de Elaboração e Acompanhamento de Projetos da Secretaria de Planejamento e Finanças e terá as seguintes atribuições:

- I. Realizar periodicamente debates, audiências e consultas à comunidade sobre o orçamento e as políticas públicas voltadas para o desenvolvimento urbano;
- II. Sistematizar a escolha coletiva das prioridades de investimento público, efetuada nas reuniões públicas junto aos bairros e povoados;
- III. Encaminhar, através do Protocolo de Prioridades, documentado e reconhecido por todos, as propostas de ações reparadoras ou de melhoria dos serviços urbanos;
- IV. Encaminhar para tramitação as iniciativas populares de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO III

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES URBANAS

Art. 11 O Sistema de Informações Urbanas, será coordenado pela Divisão do Sistema de Informações Urbanas, vinculada ao Departamento de Informações Sócio-Econômicas da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças e terá as seguintes competências:

- I. Manter banco de dados, sistematizado e atualizado periodicamente, em base cartográfica única - quando aplicável - composto das informações abaixo:
 - a. Relação dos recursos naturais existentes;
 - b. Malha viária, existente e projetada;
 - c. Sistema de transportes públicos;
 - d. Cadastro imobiliário atualizado;
 - e. Dados demográficos e sociais, obtidos através dos dados do IBGE, das secretarias Municipais ou outras fontes;
 - f. Infra-estrutura e equipamentos urbanos do Município;
 - g. Condições da oferta de serviços públicos de educação, saúde, habitação e lazer;
 - h. Plantas dos loteamentos e conjuntos habitacionais;
 - i. Bens públicos;
 - j. Cadastro dos contemplados com a regularização fundiária através do instrumento das AEIS;
 - k. As receitas e despesas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental;
 - l. Protocolos de acompanhamento de obras de edificação e parcelamento no Município;
 - m. Legislação urbana vigente.
- II. Subsidiar as ações voltadas para o desenvolvimento urbano;
- III. Disponibilizar para consulta pública as informações coletadas.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 12 Para fins desta Lei, serão utilizados os seguintes instrumentos:

- I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- II. Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo;
- III. Desapropriação para Fins de Reforma Urbana;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

- IV. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- V. Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental;
- VI. Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS);
- VII. Direito de Preempção.

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 13 A fim de garantir a função social da propriedade aos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados na sede municipal, a Prefeitura Municipal aplicará o parcelamento e edificação compulsórios de acordo com as definições contidas na Lei 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º - O parcelamento e edificação compulsórios de que trata este artigo serão aplicados aos bairros com taxa de ocupação igual ou superior a 90% (noventa por cento), apurados a cada 05 (cinco) anos por ocasião da revisão do PDDU, observados para os primeiros cinco anos de vigência desta Lei os percentuais apurados e estabelecidos no Anexo 6, desta Lei.

§ 2º - Após a identificação dos imóveis não utilizados, o Poder Executivo Municipal deverá notificar seus proprietários para que promovam sua ocupação, no prazo de 2 (dois) anos, o parcelamento ou as edificações cabíveis e sua efetiva utilização.

§ 3º - Só poderão ser considerados subutilizados aqueles terrenos que não estão ocupados com habitações ou que apresentem coeficiente de aproveitamento inferior a 0,2 (dois décimos), ou quando for utilizado em desacordo com a legislação urbanística ou ambiental;

§ 4º - O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 4º - A notificação far-se-á:

- I. Por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II. Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

CAPÍTULO II

DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU) PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 14 Em caso de não cumprimento do estabelecido no Art. 13 e seus parágrafos, a Prefeitura Municipal procederá à aplicação da cobrança do IPTU progressivo no tempo, mediante majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos:

§ 1º - A alíquota a ser aplicada no primeiro ano será de 10% superior à alíquota do ano anterior, aumentando subseqüentemente para:

- I. 12% no segundo ano;
- II. 13% no terceiro ano;
- III. 14% no quarto ano;
- IV. 15% no quinto ano.

§ 2º - Não serão concedidos benefícios de redução de IPTU para os imóveis sujeitos à cobrança progressiva.

§ 3º - A aplicação de alíquotas progressivas será suspensa, imediatamente após o início das obras de parcelamento ou edificação, desde que apresentem alvará de licença municipal.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

§ 4º - Em caso de suspensão das obras ou fraude, o IPTU voltará a ser cobrado obedecendo à data da suspensão das mesmas.

Art. 15 As penalidades pelas infrações às disposições previstas nos Códigos de Obras e de Urbanismo serão aplicadas ao responsável técnico ou ao proprietário, sem prejuízo das demais sanções legais previstas.

CAPÍTULO III

DA DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA URBANA

Art. 16 Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, para fins de reforma urbana, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - O valor real da indenização:

- I. Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo poder público na área onde o mesmo se localiza;
- II. Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios;

§ 2º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 2 (dois) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

CAPÍTULO IV

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 17 No caso dos empreendimentos classificados com grau de incomodidade Nível 2, previstos no Anexo 2, desta Lei, em que não couber o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e que se localize no perímetro urbano, será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ único. O EIV será parte integrante do protocolo de acompanhamento de obras de edificação e parcelamento, previstos nos Códigos de Obras e Urbanismo do Município.

Art. 18 O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos resultantes do empreendimento urbano, e as ações mitigadoras do impacto, incluindo, no mínimo, a análise das seguintes questões:

- I. População prevista;
- II. Geração de tráfego prevista;
- III. Tipos de veículos e quantidades;
- IV. Remoção de cobertura vegetal;
- V. Tipo de resíduo sólido gerado;
- VI. Emissão de Poluentes;
- VII. Emissão de ruídos sonoros;
- VIII. Horário de Funcionamento.

§ único. Os documentos integrantes do EIV ficarão disponíveis para consulta no Departamento de Gestão e Execução do Plano Diretor a qualquer interessado.

Art. 19 . O EIV não substitui a elaboração e a aprovação de EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

CAPÍTULO V

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

Art. 20 Constituirão receitas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental:

- I. Dotações do Orçamento do Município;
- II. Quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados;
- III. Recursos direcionados de organismos nacionais e internacionais, mediante prévia autorização legislativa;
- IV. Rendas provenientes de aplicação de seus próprios recursos;
- V. Recursos disponibilizados através da aplicação de medidas para redução dos gastos com energia.

§ 1º - Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, enquanto não forem efetivamente utilizados deverão ser aplicados em operações financeiras, que objetivem o aumento de receita do próprio fundo.

§ 2º - Os recursos do Fundo serão aplicados segundo o plano anual específico aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e integrará a proposta de Lei Orçamentária Anual.

§ 3º - Os recursos do Fundo serão aplicados na implantação de equipamentos urbanos públicos, projetos de renovação urbana, construção de casas populares, investimentos na parceria de empreendimentos e na consecução do planejamento, execução e fiscalização dos objetivos, programas e projetos definidos nesta Lei.

§ 4º - O Poder Executivo enviará, anualmente, à Câmara Municipal e ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano relatórios discriminados dos balancetes desse Fundo.

Art. 21 O Poder Executivo municipal regulamentará, por decreto municipal, num prazo de 120 dias, a partir da publicação desta Lei, a operacionalização do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Art. 22 Para o exercício do ano de 2006, fica autorizado crédito especial no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), para o Fundo Desenvolvimento Urbano e Ambiental, que terá seu detalhamento fixado pelo Executivo Municipal mediante Decreto, no prazo de até 30 dias após aprovação desta Lei.

§ único - Os recursos de que tratam o "caput" do artigo 22 serão oriundos do remanejamento de dotações autorizadas na Lei Municipal Nº 182, de 09.12.2005 (Lei Orçamentária Anual) para a Secretaria Municipal de Obas, Transportes, Meio Ambiente e Urbanismo.

CAPÍTULO VI

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - AEIS

Art. 23 São objetivos das Áreas Especiais de Interesse Social:

- I. Permitir a inclusão de parcelas da população que foram marginalizadas da cidade, por não terem tido possibilidades de ocupação do solo urbano dentro das regras legais;



- II. Permitir a introdução de serviços e infra-estrutura urbana, melhorando as condições de vida da população;
- III. Regular o conjunto de mercado de terras urbanas, reduzindo as diferenças de qualidade entre os diferentes padrões de ocupação;
- IV. Aumentar a arrecadação de IPTU no Município;
- V. Aumentar a oferta de terras para os mercados urbanos de baixa renda;
- VI. Possibilitar a participação direta dos moradores no processo de definição dos investimentos em urbanização para consolidar os assentamentos;
- VII. O Executivo Municipal deverá priorizar a regularização fundiária nas AEIS segundo os critérios desse instrumento nos termos desta Lei.

Art. 24 As Áreas Especiais de Interesse Social compreendem:

- I. Terrenos públicos ou particulares ocupados por favelas, vilas ou loteamentos irregulares, em que 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, subutilizados ou não utilizados, necessários para implantação de programas habitacionais de interesse social;
- III. Áreas com concentração de habitação coletiva precária, de aluguel, em que haja interesse público na promoção de programas habitacionais destinados prioritariamente à população de baixa renda, moradora da região, compreendendo inclusive vilas e cortiços.

Art. 25 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. 26 O Executivo Municipal fixará em decreto a delimitação das áreas que vierem a ser consideradas como AIES e elaborará Plano de Urbanização para cada AEIS definindo:

- 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 - Será garantida assistência técnica gratuita à população, nos termos do Código de Obras do Município;

§ 2º - Para os novos conjuntos habitacionais nas AEIS, a área mínima das habitações será de 48,00 m² (quarenta e oito metros quadrados).

Art. 27 A delimitação de uma área como AEIS não isenta os loteadores ou ocupantes irregulares das penalidades previstas na legislação pertinente.

CAPÍTULO VII

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 28 O direito de preempção confere ao poder público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 29 O direito de preempção será exercido sempre que o poder público necessitar de áreas para:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. Criação de áreas de interesse ambiental;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

VIII. Conservação do patrimônio construído em áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 30 Os proprietários interessados em alienar de forma onerosa imóveis com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) situados no perímetro urbano dos Bairros Novo Horizonte, Horta, Jardim Campo Novo, São José, Pratas, Alto da Boa Vista, Laudelino Freire, Libórios, Silvío Romero, Ademar de Carvalho e Cidade Nova, bem como os proprietários dos imóveis definidos no Plano de Preservação e Conservação da Ambiência Central e do Sítio Histórico de que trata o art. 45, desta Lei, como de interesse histórico ou artístico, deverão notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º - À notificação mencionada no "caput" será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;

§ 2º - O Município fará publicar, em órgão oficial ou quadro de avisos públicos da Prefeitura e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso de notificação recebida nos termos do "caput" e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada;

§ 3º - Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada;

§ 4º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel;

§ 5º - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito, ficando os cartórios de registro de imóveis obrigados a exigirem dos proprietários interessados em alienar de forma onerosa os terrenos tipificados na forma do "caput" deste artigo, cópias da notificação do proprietário e da publicação do edital de que trata o § 2º acima, observados os prazos legais, que serão expressamente mencionados no instrumento público de alienação do imóvel.

§ 6º - Ocorrida à hipótese prevista no § 5º, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

§ 7º - Caso o valor de base de cálculo do IPTU seja inferior em até 20% (vinte por cento) da proposta apresentada, o Município determinará avaliação do imóvel por avaliador certificado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Sergipe -CREA-SE, às custas do proprietário do imóvel, de forma a assegurar justo valor venal, não podendo, contudo, adquirir o imóvel por valor superior ao da proposta ainda que o resultado da avaliação assim conclua.

§ 8º Os bairros citados no "caput" do artigo 30 ficarão fora do exercício do direito de preempção assim que alcançarem ocupação urbana superior a 95% (noventa e cinco por cento) da sua área total, de acordo com os limites estabelecidos na Lei Municipal Nº 26/98, de 17 de setembro de 1998.

TÍTULO V

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 31 O Município de Lagarto terá a seguinte classificação de uso do solo:

- I. Uso privativo;
- II. Uso coletivo.



Art. 32 Para garantir a ocupação do solo urbano de forma adequada às características do meio físico serão observadas as seguintes normas urbanísticas:

- I. Capacidade de Suporte por Bairro;
- II. Índice de Desenvolvimento Urbano (IDU);
- III. Coeficiente de aproveitamento;
- IV. Taxa de ocupação;
- V. Taxa de permeabilidade;
- VI. Densidade de ocupação do solo;
- VII. Usos permitidos;
- VIII. Áreas mínimas e máximas de lotes.

§ primeiro - São consideradas áreas de adensamento preferencial os Bairros Novo Horizonte, Horta, Jardim Campo Novo, São José, Pratas, Alto da Boa Vista, Laudelino Freire, Libórios, Sílvia Romero, Ademar de Carvalho e Cidade Nova.

§ segundo - São consideradas áreas de adensamento básico os Bairros Centro e Exposição.

Art. 33 A revisão dos valores relativos à Capacidade de Suporte, por bairro, será realizada pelo Departamento de Gestão e Execução do Plano Diretor, no período de revisão deste PDDU, de acordo com os seguintes indicadores:

- I. Grau de urbanização, que indica a característica da aglomeração social;
- II. O nível de infra-estrutura, instalada e projetada, que indica a capacidade de suporte ambiental;
- III. A quantidade de equipamentos de uso público, que indica a capacidade de suporte habitacional;
- IV. A presença de funções econômicas urbanas, que indica a capacidade de suporte de desenvolvimento econômico.

§ 1º - A revisão dos Índices de Desenvolvimento Urbano (IDU) será realizada seguindo os mesmos procedimentos previstos no *caput* deste artigo.

§ 2º - Os índices urbanos relacionados ao coeficiente de aproveitamento, à taxa de ocupação e à taxa de permeabilidade constam do Anexo 3, desta Lei.

Art. 34 O uso misto será estimulado em todas as partes do Município, desde que obedeça aos critérios de localização, sistema viário e nível de incomodidade constantes no Anexo 2, desta Lei.

Art. 35 As atividades consideradas de uso incômodo são as que:

- I. Atraem grande número de veículos automotores;
- II. Comprometem a eficiência do tráfego, sobretudo na rede principal do sistema viário;
- III. Geradoras de efluentes poluidores ou incômodos;
- IV. Geradoras de ruídos em desacordo com a legislação pertinente;
- V. Envolve riscos de segurança tais como manuseio e estocagem de produtos tóxicos, inflamáveis e venenosos;
- VI. Envolvam exigências sanitárias especiais.

Art. 36 Ficam vedadas as seguintes instalações de usos:

- I. Nas vias locais de acesso residencial:
 - a. Atividades de lazer em qualquer nível;
 - b. Atividades de comércio e serviços do nível II;
 - c. Serviços de saúde e saneamento do nível II;
 - d. Atividades industriais do nível II;
 - e. Atividades diversas.
- II. Nas vias coletoras de circulação entre bairros:



- a. Atividades de lazer do nível II;
- b. Atividades de comércio e serviços do nível II;
- c. Atividades diversas;

III. Nos eixos de grande circulação de caráter regional:

- a. Atividades educacionais com acesso exclusivo por estas;
- b. Atividades de lazer do nível I;
- c. Atividades de comércio e serviços do nível I;
- d. Serviços de saúde e saneamento do nível I.

§ único As definições de vias locais, vias coletoras e eixos regionais são as constantes do Anexo 5, desta Lei.

TÍTULO VI

DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 37 A Política de Saneamento Ambiental tem por objetivo uma ação articulada dos diversos agentes envolvidos, quais sejam:

- I. O Poder Público Municipal;
- II. As concessionárias prestadoras de serviços de saneamento públicas e privadas;
- III. A comunidade como um todo.

Art. 38 Constituem diretrizes da Política de Saneamento Ambiental:

- I. Promover o desenvolvimento sustentável;
- II. Elaboração de um Plano Municipal de Saneamento Ambiental, com ações específicas, com prazos e metas estabelecidos em Lei quanto ao:
 - a. Uso racional da água, aí compreendida: a política municipal de abastecimento de água, tratamento de esgotos, preservação dos recursos hídricos existentes e o controle de poluição das águas;
 - b. Manejo de resíduos sólidos;
 - c. Drenagem urbana;
 - d. Definição de áreas de preservação permanente de florestas e demais formas de vegetação natural;
 - e. Definição da reserva legal de vegetação para as áreas não classificadas como de preservação permanente.
- III. Estabelecer critérios para a identificação e delimitação de áreas declaradas pela municipalidade de interesse ambiental
- IV. Realizar ações de preservação ambiental, mediante capacitação e fomento às associações comunitárias e ONGs existentes no Município;
- V. Promover a proteção da saúde da população e a salubridade ambiental;
- VI. Promover a universalização dos serviços e submetê-los ao controle social, tanto quanto à destinação dos serviços como o estabelecimento de tarifas e taxas justas;
- VII. Estabelecer condições mínimas requeridas para a realização de contratos de concessão ou gestão de entidades privadas com a administração direta;
- VIII. Garantir a participação popular, comunicando as iniciativas da administração pública em ações de saneamento ambiental;
- IX. Implementar programas de saneamento nos povoados, visando a auto-gestão dos serviços pela comunidade.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

§ único. O Plano Municipal de Saneamento Ambiental será elaborado no prazo de até 1 (um) ano contado a partir da publicação desta Lei, através de lei específica e encaminhado à Câmara de Vereadores para tramitação.

Art. 39 A gestão e execução da Política de Saneamento Ambiental serão de responsabilidade do Departamento de Meio Ambiente, vinculado à Secretaria Municipal de Obras, Transportes, Meio Ambiente e Urbanismo com a participação do Conselho Municipal do Meio Ambiente, na forma da Lei Municipal Nº 169/05, de 15.06.2005 e suas alterações posteriores.

TÍTULO VII

DA ACESSIBILIDADE MUNICIPAL

Art. 40 A acessibilidade municipal em Lagarto tem por objetivo integrar, no âmbito da escala local, a sede aos povoados e, na escala regional possibilitar as relações entre a sede e sua área de influência, compreendendo as diversas instâncias sociais e econômicas.

Art. 41 Constituem diretrizes da acessibilidade municipal em Lagarto:

- I. Estruturar o Plano Municipal de Acessibilidade, com ações específicas, com prazos e metas estabelecidos em Lei quanto a:
 - a. Melhorar a mobilidade e a acessibilidade da população, particularmente daquela habitante da periferia urbana e aquela dos povoados;
 - b. Inverter a prioridade no uso da via pública, favorecendo ao transporte coletivo e ao pedestre, em detrimento ao veículo particular;
 - c. Aperfeiçoar a estrutura organizacional da Divisão de Transportes, tornando-a capaz de gerenciar e fiscalizar obras e planos de acessibilidade;
 - d. Classificar e hierarquizar as vias públicas em Lagarto segundo a proposta constante no Anexo 5, desta Lei;
 - e. Disciplinar o uso do centro urbano, visando à diminuição do desperdício de combustível, emissão de poluentes acima dos níveis aceitáveis e aumento dos custos operacionais do transporte coletivo;
 - f. Compatibilizar a implantação e o funcionamento de novos estabelecimentos ao tráfego gerado nas vias locais e à capacidade de suporte do bairro onde será instalado;
 - g. Monitorar e controlar a movimentação de cargas pesadas, bens e serviços;
 - h. Adequar o sistema viário e o de transportes ao uso de pessoas com necessidades especiais;
 - i. Estabelecer diretrizes para segurança, educação no trânsito, sinalização, operação de corredores, passagens de pedestres, manutenção de vias e construção de novas vias;
 - j. Aperfeiçoar a participação da comunidade, que poderá ocorrer através da criação de um Conselho de Viação e Transportes de Lagarto.

§ único. O Plano Municipal de Acessibilidade será elaborado no prazo de até 1 (um) ano, a partir da publicação desta Lei, através de lei específica e encaminhado à Câmara de Vereadores para tramitação.

TÍTULO VIII

DA POLÍTICA HABITACIONAL

Art. 42 A Política Habitacional de Lagarto tem por objetivo a elaboração de Plano de Habitação Popular, que leve em consideração:



- I. A exclusão social da população pobre;
- II. A segregação e espoliação da parcela da população em risco social, em especial a residente na periferia urbana e nos povoados;
- III. A forte centralidade urbana;
- IV. O patrimonialismo imobiliário.

Art. 43 Constituem diretrizes da Política Habitacional de Lagarto:

- I. Garantir o acesso das classes populares à centralidade urbana;
- II. Maximizar a capacidade instalada do centro;
- III. Facilitar às populações residentes nos povoados da zona rural o acesso a crédito para construção de casas através do Sistema Financeiro da Habitação (SFH);
- IV. Regularizar a propriedade de imóveis nos loteamentos irregulares consolidados na periferia urbana;
- V. Ampliar a cobertura de cobrança do IPTU nas comunidades regularizadas, definindo o valor a ser pago de acordo com o valor de mercado do imóvel;
- VI. Oferecer assistência técnica gratuita de arquitetura e engenharia para famílias carentes;
- VII. Promover a criação de um programa de médio e longo prazo para oferta de habitação popular digna, subsidiada e com um caráter complementar ao mercado formal;

§ único. O Plano de Habitação Popular será elaborado no prazo de até 1 (um) ano contado a partir da publicação desta Lei, através de lei específica e submetido à Câmara de Vereadores para tramitação.

TÍTULO IX

DA CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO

Art. 44 A Conservação do Patrimônio Histórico e Cultural construído em Lagarto tem por objetivo valorizar e destacar o ambiente urbano sem limitar os espaços para a sociedade.

Art. 45 Constituem diretrizes da Conservação do Patrimônio em Lagarto:

- I. Tratar a área central como uma totalidade, com uma concepção de unidade que leve em conta a configuração física existente de ruas estreitas, casario de porta e janela e construções coloniais;
- II. Elaborar um específico Plano de Preservação e Conservação da Ambiência Central e do Sítio Histórico, cujas diretrizes serão:
 - a. Valorizar as áreas centrais com funções públicas, coletivas, e como local de moradia;
 - b. Estabelecer normas para preservação e conservação de edificações e equipamentos urbanos declarados de interesse cultural, assim como dos bens imateriais e outras referências urbanas;
 - c. Estabelecer uma relação dialética entre a política de preservação e a dinâmica da cidade;
 - d. Fixar critérios para tombamento de edifícios ou áreas, assegurada a flexibilidade quanto ao uso, desde que mantida a característica original do monumento, de modo a não alijar as edificações tombadas da dinâmica urbana real existente;
 - e. Democratizar o processo de decisão de tombamento ou declaração de interesse cultural, através de parecer prévio do Conselho de Desenvolvimento Urbano.
 - f. Estabelecer critérios de negociação das entidades públicas com os proprietários particulares de bens imóveis passíveis de preservação, mediante incentivo à restauração de edificações a partir de contrapartidas legais ou isenção fiscal.

§ único. O Plano citado no *caput* deste artigo será elaborado no prazo de até 1 (um) ano após a publicação desta Lei, através de lei específica e encaminhado à Câmara de Vereadores para tramitação.