



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 21/06/2019

LEI Nº 1118, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2015

REVOGA A LEI Nº 557/2002, QUE TRATA DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO, INSTITUI NOVA REDAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, no uso de suas atribuições legais e na forma do que estabelece a Lei Orgânica do Município de Nossa Senhora do Socorro: Faz saber que a Câmara Municipal de Nossa Senhora do Socorro aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído por esta Lei o novo Plano Diretor de Nossa Senhora do Socorro que tem como objetivo garantir a função social da propriedade e da cidade, ordenando seu pleno desenvolvimento, a fim de proporcionar melhor qualidade de vida aos seus cidadãos.

TÍTULO II DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Capítulo I DAS DIRETRIZES

Art. 2º O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Nossa Senhora do Socorro, englobando todo o território do município, é o instrumento básico de política urbana e tem as seguintes diretrizes:

I - garantia do direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, à acessibilidade e à mobilidade urbana, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - Instituição dos instrumentos para ordenamento e gestão do desenvolvimento urbano;

III - gestão democrática a partir da sociedade civil organizada na formulação de planos, Programas e projetos de desenvolvimento urbano;

IV - Instituição de instrumentos de descentralização administrativa;

V - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

VI - dotação de um sistema de planejamento capaz de fornecer subsídios para o ordenamento e a gestão urbana;

VII - delimitação das áreas urbanas onde será o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infraestrutura e da demanda para utilização;

VIII - implantação um sistema de acompanhamento e controle;

IX - planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

X - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

XI - ordenação e controle do uso e ocupação do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou os usos excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;

XII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do município e do território sob sua área de influência;

XIII - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do município e do território sob sua área de influência;

XIV - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XV - audiência do Poder Público Municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XVI - urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XVII - implementar um sistema de planejamento com atribuições, de forma a incorporar as especificidades locais no processo de gestão e revisão do Plano Diretor, tornando-o 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 infraestrutura;

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

XX - garantir a qualidade ambiental do espaço construído, através de exigências que observem e estabeleçam o equilíbrio térmico e a salubridade natural nas vias urbanas e quadras;

XXI - criar condições para a implantação da Política de meio ambiente, considerando-o como bem de uso comum da população;

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

XXIII - promover a arborização urbana com espécies compatíveis com o meio no qual serão introduzidas;

XXIV - garantir que projetos urbanísticos não invadam Áreas de Preservação Ambiental;

XXV - garantir a acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência física;

XXVI - especificar os dispositivos nos quais se requeira prévia consulta à comunidade através de plebiscito e outras formas nominadas;

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

XXVIII - garantir assistência técnica gratuita nas áreas de engenharia, arquitetura e agronomia para a população de baixa renda;

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

XXX - definir a Política de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. São instâncias da gestão participativa:

I - Audiências Públicas;

II - Conselhos Municipais;

III - Conferências Municipais;

IV - Orçamento Participativo Anual;

V - Congresso da Cidade, realizado a cada dois anos, e;

VI - Referendo Popular e Plebiscito.

Capítulo II DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º 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 - Amembramento - Agrupamento de glebas não parceladas para constituição de uma nova gleba

~~III - Coeficiente ou Índice de Aproveitamento - relação entre a área total construída e a área total do Lote ou Gleba;~~

III - Taxa de Ocupação - relação entre a área total construída e área total do Lote ou Gleba; (Redação dada pela Lei nº 1352/2019)

IV - Edifício-Garagem - edificação destinada exclusivamente a estacionamento e guarda de veículos;

V - Gleba - fração de terreno com localização e configuração definidas, com superfície igual ou superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);

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

VII - Imóvel Subutilizado - 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 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), destinado a receber edificação;

IX - Macrozonas - frações do território delimitadas por Lei com características de homogeneidade quanto ao uso e ocupação e caracterizadas entre si pela função social e parâmetros urbanísticos diferenciados;

X - Zonas - frações do território do Município delimitadas por lei e caracterizadas pela sua função social;

XI - Remembramento - consiste na modificação da subdivisão de uma quadra pelo reagrupamento de lotes e/ou parte de lotes, de que resulte nova distribuição de unidades ou áreas de lotes;

XII - 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;

XIII - Equipamentos Comunitários - equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esporte e similares;

XIV - Serviços de Infraestrutura Urbana - serviços de abastecimento de água; coleta, transporte e disposição do esgotamento sanitário; coleta, transporte e disposição de águas pluviais; coleta, transporte e disposição de resíduos sólidos e limpeza urbana; abertura, pavimentação e conservação de vias; suprimento de energia elétrica, de iluminação pública, telefones e correio; produção e distribuição de gás combustível canalizado e outros assemelhados;

XV - 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, poda, capina, caiação, limpeza e manutenção de praças, feiras, cemitérios públicos, limpeza de vias hídricas, praias, remoção de animais mortos e outros serviços assemelhados;

XVI - 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;

XVII - Operação Urbana Consorciada - forma de viabilização financeira de Planos de Urbanização, coordenada pelo Poder Executivo Municipal, visando proporcionar transformações urbanísticas estruturais, alcançando melhorias sociais e a valorização ambiental;

XVIII - Direito de Preempção - direito do Município de exercer a preferência de compra em área prevista em lei;

XIX - Gestão Pública - gerenciamento por parte do Poder Executivo Municipal durante todo o processo de produção de habitação;

XX - Área de Preservação - áreas não parceláveis e "non aedificandi", destinadas à preservação dos ecossistemas naturais do município;

XXI - Áreas de Proteção - áreas parceladas ou não, sujeitas a critérios especiais de uso e ocupação do solo;

XXII - Espaços Abertos - espaços reservados para fins de lazer futuros, instalação ou para segurança de infra-estrutura urbana;

XXIII - Conservação - exploração dos recursos naturais de forma racional e sustentável;

XXIV - Paisagem Urbana - o conjunto de elementos naturais e artificiais, criados em tempos diferentes e incorporando tempos diferentes, passível de sucessivas transformações pela dinâmica

espacial, por isso viva e imutável e que, portanto, reflete as formas e o resultado final da contínua dinâmica do espaço urbano;

XXV - Paisagens Notáveis - são ambientes naturais ou edificados que guardam valores culturais, históricos e ecológicos reconhecidos pelas comunidades;

XXVI - Uso Social Coletivo - equipamentos de uso coletivo de caráter público, e/ou institucional privado, destinados a: creches, escolas, postos de saúde, geração de trabalho e renda, unidades produtivas, esportes e lazer;

XXVII - Área de Recuperação - áreas já degradadas ambientalmente, mas que apresentam condições de recuperação, ou mesmo, já se encontram neste processo;

XXVIII - Acessibilidade - possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de edificações, espaços, mobiliários e equipamentos urbanos;

XXIX - Barreiras - impedimento da acessibilidade natural ou resultante de implantações arquitetônicas e urbanísticas;

XXX - Faixa de Coalescência - área de interligação entre corpos líquidos naturais;

XXXI - Mobiliário Urbano - todos os objetos, elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados;

XXXII - Greide - cotas que caracterizam o perfil de um logradouro e as altitudes de seus diversos trechos;

XXXIII - Calçada - faixa de pavimento em volta da edificação, junto às paredes externas, destinada aos pedestres e limitada pelo meio fio;

XXXIV - Passeio - parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;

XXXV - Conjunto Dunar - duna destacada ou aglomeração de dunas interligadas protegida por instrumento legal específico;

XXXVI - Resíduos Sólidos - resíduos no estado sólido e semi-sólido, que resultam de atividades da comunidade de origem: industrial, doméstica, hospitalar, comercial, agrícola, de serviços de varrição. Ficam excluídos desta definição os lodos provenientes de sistemas de tratamento de água, aqueles gerados em equipamentos e instalações de controle da poluição, bem como determinados líquidos cujas particularidades tornem inviável o seu lançamento na rede pública de esgotos ou corpos de água, ou exijam para isso soluções técnicas e economicamente inviáveis em face da melhor tecnologia disponível;

~~XXXVII - Coeficiente ou Índice de Aproveitamento - medida que expressa a relação entre a área do terreno e o seu potencial construtivo;~~

XXXVII - Coeficiente ou Índice de Aproveitamento - Relação entre a área total computável e a área

[total do lote ou gleba; \(Redação dada pela Lei nº 1352/2019\)](#)

XXXVIII - Solo Criado - é toda área edificável além do coeficiente básico de aproveitamento do lote, legalmente fixado, sendo sempre um acréscimo ao direito de construir além do coeficiente básico de aproveitamento estabelecido;

XXXIX - Imóveis de Acompanhamento - são aqueles de menor importância enquanto obra arquitetônica, mas, que por pertencerem à mesma época dos monumentos tombados e/ou declarados de interesse Cultural, contribuem para a fisionomia paisagística da área;

XL - Visual - ângulo de visão que permite a observação do imóvel à distância;

XLI - 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;

XLII - Desmembramento - é a subdivisão de gleba, lote ou área remanescente com aproveitamento do sistema viário existente, sem que implique a abertura ou prolongamento de novas vias e logradouros públicos;

XLIII - Audiências Públicas - reunião com a comunidade, convocada mediante edital publicado no Diário Oficial do Município, com pelo menos cinco dias úteis de antecedência, pelo Poder Público Municipal representado por um ou vários órgãos, com pauta especificada, lista de presença assinada e apresentação de documento legal pelos participantes, com Ata publicada no Diário Oficial;

XLIV - Conselhos Municipais - instâncias de caráter consultivo ou deliberativo compostas por representantes do Poder Público e da sociedade civil, vinculados aos órgãos gestores de políticas públicas, com atribuições e regimentos especificados em legislação própria;

XLV - Conferências Municipais - eventos de participação popular para formulação de políticas setoriais, com regimento especificado caso a caso, convocado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias úteis pelo Poder Público Municipal, representado por um ou vários órgãos, mediante edital de convocação e Ata publicados pelo menos no Diário Oficial do Município;

XLVI - Orçamento Participativo Anual - processo de consulta popular para definição de prioridades na elaboração do Plano de Investimentos constante na Lei de Orçamento Anual;

XLVII - Congresso da Cidade - evento bienal de Planejamento Estratégico Participativo do Desenvolvimento da Cidade, convocado pelo Prefeito com no mínimo 60 (sessenta) dias de antecedência, mediante edital publicado pelo menos no Diário Oficial e Ata publicada no Diário Oficial Municipal.

[XLVIII - Área Total Computável - soma das áreas dos cômodos das unidades autônomas de uma edificação. \(Redação acrescida pela Lei nº 1352/2019\)](#)

Capítulo III DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

SEÇÃO I DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 4º 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;
- IV - Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- V - Direito de Preempção;
- VI - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VII - Operações Urbanas Consorciadas;
- VIII - Transferência do Direito de Construir;
- IX - Estudo de Impacto de Vizinhança;
- X - Regularização Fundiária;

Parágrafo único. Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta lei.

SEÇÃO II DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 5º A fim de garantir a função social da propriedade aos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados em áreas de diretrizes especiais, excetuadas as Áreas de Interesse Ambiental, aplicar-se-á o parcelamento e edificação compulsórios de acordo com as definições contidas no Estatuto da Cidade.

§ 1º Após a identificação dos imóveis não utilizados, o Poder Executivo municipal deverá notificar seus proprietários para que promovam sua ocupação, no prazo de dois anos, o parcelamento ou as edificações cabíveis e sua efetiva utilização.

§ 2º Serão considerados subutilizados aqueles terrenos que não estão ocupados com habitações ou que apresentem coeficiente de aproveitamento inferior a 0,2.

§ 3º 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.

SEÇÃO III DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU) PROGRESSIVO

Art. 6º Em caso de não cumprimento do estabelecido no Art. 5º e seus parágrafos, o município procederá à aplicação da cobrança do IPTU progressivo no tempo, mediante majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos.

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

- a) 11% no segundo ano;
- b) 12% no terceiro ano;
- c) 13% no quarto ano;
- d) 14% 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.

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

§ 5º O lançamento do imposto é anual e será feito um para cada imóvel, com base nos elementos do cadastro imobiliário.

SEÇÃO IV DA DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA URBANA

Art. 7º 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 após a notificação de que trata o § 3º do art. 5º desta Lei;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

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

SEÇÃO V DO USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 8º O usucapião especial de imóvel urbano será utilizado em conformidade com os dispositivos contidos na Constituição Federal de 1988.

SEÇÃO VI DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 9º O direito de preempção confere ao poder público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Parágrafo único. As áreas de que trata o caput deste artigo, são aquelas mapeadas e constantes no anexo 4 desta lei.

Art. 10 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 unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 11 O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o município, no prazo máximo de 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 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 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.

§ 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.

SEÇÃO VII DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 12 Outorga Onerosa é a autorização para edificar além do permitido pelos índices urbanísticos, concedida pelo poder público municipal, com ônus para o proprietário.

§ 1º A outorga onerosa será permitida somente na Zona de Adensamento Preferencial.

§ 2º O coeficiente máximo de aproveitamento para outorga onerosa é 3.

§ 3º A base de cálculo do valor do metro quadrado de área acrescida pela outorga onerosa é o valor da terra nua do local do imóvel estabelecido pela planta de valores Imobiliários ou valor venal, prevalecendo o maior.

§ 4º O valor resultante da outorga onerosa será destinado ao Fundo de Desenvolvimento Urbano para ser aplicado em regularizações fundiárias.

SEÇÃO VIII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 13 Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo poder público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 1º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

§ 2º As operações urbanas consorciadas poderão ser aplicadas na Zona de Adensamento Básico e na Zona de Interesse Social.

SEÇÃO IX DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 14 O município poderá conceder ao proprietário que por força dessa lei for impedido do direito de ocupar o seu imóvel, o potencial construtivo para outro imóvel, por instrumento público mediante autorização do poder executivo.

Art. 15 A transferência do direito de construir será concedida quando o imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo único. Uma vez exercido o direito de transferência, fica a mesma vinculada ao imóvel que o recebeu, vedada nova transferência deste potencial, bem como sua utilização no imóvel de origem.

Art. 16 A transferência do direito de construir será aferida em metros quadrados de área construída, equivalente ao estoque edificável permitido no terreno.

SEÇÃO X DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 17 A Lei Municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

Parágrafo único. Serão alvo de Estudo de Impacto de Vizinhança grandes empreendimentos geradores de fluxos e de incomodidade tais como:

I - supermercados e hipermercados

II - shoppings centers

III - loteamentos com mais de 30 lotes

IV - condomínios horizontais e verticais com mais de 30 unidades habitacionais

V - condomínios verticais com mais de 30 unidades não residenciais

VI - hospitais

VII - subestações de transmissão de energia

VIII - postos de gasolina

IX - universidades

X - casas de festas e espetáculos

Art. 18 No caso dos empreendimentos previstos no Anexo 5 desta lei em que não couber o estudo de impacto ambiental e que se localize no perímetro urbano, será exigido o estudo de impacto de vizinhança.

Parágrafo único. O Estudo de Impacto de Vizinhança será regulamentado em lei municipal no prazo de 180 dias.

Art. 19 O Estudo de Impacto de Vizinhança será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo no mínimo a análise das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Os documentos integrantes do EIV ficarão disponíveis para consulta no órgão competente do poder público municipal, a qualquer interessado.

Art. 20 O EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requerida nos termos da legislação ambiental.

SEÇÃO XI DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 21 O poder executivo deverá promover a regularização fundiária de assentamentos espontâneos, em áreas ocupadas por população de baixa renda, em condições de ilegitimidade do domínio dos terrenos e em desacordo com os padrões urbanísticos estabelecidos.

§ 1º A regularização fundiária será aplicada apenas em áreas de interesse social ou em assentamentos espontâneos.

§ 2º O beneficiário será contemplado apenas uma vez, cabendo à Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, numa ação conjunta com a Secretaria de Ação Social e Trabalho, o controle e atualização do cadastro das famílias beneficiadas.

Art. 22 Não serão 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 - localizadas em áreas destinadas à 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 - localizadas em áreas de interesse ambiental, contemplada em lei, definidas no artigo 5º desta Lei.

Art. 23 A titulação através da regularização fundiária se dará por interesse social ou por interesse específico, atendidos ainda os requisitos legais, de acordo com a Lei Municipal nº 831/2010.

Art. 24 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.

SEÇÃO XII DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 25 Deverá ser criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, destinado ao financiamento e investimentos necessários ao desenvolvimento urbano.

Parágrafo único. O Fundo de que trata este artigo será gerido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 26 Constituirão receitas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano:

I - dotações do Orçamento do Município;

II - operações Urbanas;

III - quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados;

IV - recursos direcionados organismos nacionais e internacionais, mediante prévia autorização legislativa;

V - rendas provenientes de aplicação de seus próprios recursos;

VI - recursos disponibilizados através da aplicação de medidas para redução dos gastos com energia.

VII - No mínimo, 10% do valor das multas resultantes das penalidades aplicadas conforme o Anexo 2, do Código de Obras.

§ 1º Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, enquanto não forem efetivamente utilizados; poderão 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, a ser anexado e aprovado juntamente com a proposta de lei orçamentária anual.

§ 3º Os recursos do Fundo serão aplicados na implantação de equipamentos urbanos públicos, projetos de renovação urbana, 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 aos respectivos conselhos municipais relatórios discriminados dos balancetes dos fundos municipais referidos nesta Lei Complementar.

§ 5º A tramitação do Plano Anual específico que trata dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, anexado à proposta de lei orçamentária, ficará suspensa caso não seja cumprido o § 4º deste artigo.

Capítulo IV DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 27 A propriedade urbana cumpre sua função social quando o exercício dos direitos a ela inerente submete-se aos interesses coletivos.

Art. 28 A propriedade urbana para cumprir sua função social deve satisfazer, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I - aproveitamento e utilização para atividades de interesse urbano de forma compatível com as

normas urbanísticas e a capacidade de suporte da infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos;

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

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

TÍTULO III DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 29 A Gestão e Execução da Política Urbana dar-se-ão através de:

I - Secretaria de Planejamento e Orçamento Participativo;

II - Sub-Prefeituras Regionais;

III - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

IV - Sistema de Informações Urbanas.

Capítulo I DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 30 São atribuições da Secretaria de Planejamento e de Orçamento Participativo:

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

II - propor alterações na legislação urbanística, submetendo ao Conselho de Desenvolvimento Urbano;

III - encaminhar ao poder executivo propostas de lei aprovadas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano, assim como dos instrumentos de gestão urbana;

IV - desenvolver e implementar planos, programas, projetos e atividades relativas ao desenvolvimento urbano;

V - avaliar os relatórios e estudos de impactos de vizinhança dispostos nesta lei;

VI - submeter ao Conselho de Desenvolvimento Urbano o balanço das aplicações dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano;

VII - divulgar amplamente os dados e informações;

Capítulo II DAS SUB-PREFEITURAS REGIONAIS

Art. 31 Para fins de descentralização administrativa, fica instituída a criação de subprefeituras nas regiões estabelecidas no Art. 40 desta lei, com as seguintes atribuições:

I - identificação das vocações e das peculiaridades locais, com a indicação de suas principais atividades sociais, econômicas e culturais, formais e informais;

II - levantamento dos equipamentos urbanos e comunitários locais, detectando necessidades de adequação e expansão;

III - estabelecimento de prioridades para investimentos públicos, de acordo com as peculiaridades locais e necessidades de adequação e expansão de equipamentos urbanos e comunitários e serviços públicos;

IV - instituição de incentivos fiscais para incremento da atividade econômica.

§ 1º Caberá ao prefeito municipal a nomeação dos titulares das subprefeituras.

§ 2º As atribuições citadas no caput deste artigo serão regulamentadas em lei municipal no prazo de 120 dias.

Capítulo III DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 32 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano é um órgão deliberativo e tem como objetivo a participação da sociedade civil organizada, efetivando a gestão democrática.

Parágrafo único. O conselho será vinculado à Secretaria de Planejamento e Orçamento Participativo e tem como atribuições:

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

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, bem como fiscalizar sua utilização;

IV - divulgar amplamente os dados e informações.

Art. 33 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano terá a seguinte composição, que deverá ser regulamentada no prazo de 120 dias, a contar da aprovação desta Lei:

~~I - Poder Público Municipal (06 representantes):~~

~~a) Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento Participativo;~~

~~b) Superintendência Municipal de Trânsito e Transportes - SMTT;~~

~~e) Secretaria Municipal de Infraestrutura;~~

- d) ~~Secretaria Municipal de Agricultura, Irrigação, Meio Ambiente e Pesca;~~
- e) ~~Secretaria Municipal de Indústria e Comércio;~~
- f) ~~Procuradoria Geral do Município.~~

I - Poder Público Municipal (06 representantes):

- a) Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento Participativo;
- b) Superintendência Municipal de Trânsito e Transportes - SMTT;
- c) Secretaria Municipal de Infraestrutura;
- d) Secretaria Municipal de Meio Ambiente (NR);
- e) Secretaria Municipal de Indústria e Comércio;
- f) Procuradoria Geral do Município. (Redação dada pela Lei nº 1218/2017)

II - Organizações não Governamentais e Entidades Sindicais legalmente constituídas (03 representantes).

III - Associações de Moradores (03 representantes).

Parágrafo único. As entidades referentes aos incisos II e III assim como a suplência dos representantes serão definidas através de Decreto.

Art. 34 Para garantir a Gestão Democrática da cidade, além do Conselho de Desenvolvimento Urbano, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I - debates, audiências e consultas públicas;

II - conferências sobre assuntos de interesse urbano;

III - iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Parágrafo único. São instâncias da gestão participativa:

I - Audiências Públicas;

II - Conselhos Municipais;

III - Conferências Municipais;

IV - Orçamento Participativo Anual;

V - Congresso da Cidade, realizado a cada dois anos, e;

VI - Referendo Popular e Plebiscito.

Capítulo IV DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES URBANAS

Art. 35 Fica criado o Sistema de Informações Urbanas que terá como objetivo subsidiar as ações

voltadas para o desenvolvimento urbano.

§ 1º O Sistema de Informações Urbanas ficará vinculado à Secretaria de Planejamento e Orçamento Participativo.

§ 2º O referido sistema constará das seguintes informações:

I - Recursos Naturais;

II - Malha viária, existente e projetada;

III - Sistema de transporte;

IV - Cadastro Imobiliário atualizado;

V - Demográficas e Sociais, obtidas através dos dados do IBGE e da Secretaria de Saúde do Município;

VI - Infraestrutura, serviços e equipamentos urbanos do município;

VII - Condições da oferta de serviços públicos de educação, saúde, habitação e lazer;

VIII - Plantas dos loteamentos e conjuntos habitacionais;

IX - Bens públicos;

X - As determinações dos instrumentos de gestão urbana (direito de construir, outorga onerosa);

XI - Cadastro dos contemplados com a regularização fundiária, em ação conjunta com a Secretaria de Ação Social e Trabalho;

XII - As receitas e despesas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 3º As informações devem ser permanentemente atualizadas em base cartográfica única.

§ 4º A implantação do Sistema deverá ser efetivada no período de 1(um) ano após a aprovação desta Lei.

§ 5º As informações levantadas devem ser abertas à consulta pública.

Capítulo V

DA ARTICULAÇÃO COM OUTRAS INSTÂNCIAS DE GOVERNO

Art. 36 Fica o executivo municipal autorizado, a participar de órgãos ou ações entre as diversas instâncias governamentais, 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;

VI - Planejamento e Gestão da Política de Habitação de Interesse Social.

Art. 37 O Município tem a atribuição de gestão, definição de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano de áreas de propriedade públicas, localizadas em território municipal, mesmo aquelas pertencentes a outras instâncias governamentais.

TÍTULO IV DA ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 38 O território municipal de Nossa Senhora do Socorro fica dividido em duas zonas:

- a) Zona Rural; e
- b) Zona Urbana.

Art. 39 O Perímetro Urbano de Nossa Senhora do Socorro passa a ter nova delimitação, constante no Anexo 1 e descrita nos parágrafos do artigo 40.

Parágrafo único. As alterações de uso do solo rural para fins urbanos submetem-se ao disposto no art. 53, da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 40 Para fins de planejamento a cidade será dividida em três regiões, conforme Anexo 1, com características específicas assim definidas:

I - Complexo Taiçoca;

II - Sede Municipal;

III - Complexo Jardim.

§ 1º O Complexo Taiçoca é constituído pelos conjuntos habitacionais João Alves Filho, Marcos Freire I, II, e III, Fernando Collor I e II, Albano Franco I e II e loteamentos adjacentes compreendidos pelo seguinte perímetro: ponto inicial no cruzamento da estrada para a Taiçoca seguindo em linha reta na direção norte, até encontrar o Rio Cotinguiba, seguindo por este até o encontro das águas do Rio do Sal com o Rio Sergipe, subindo aquele até o afluente Aratu, voltando ao ponto inicial.

§ 2º A Sede Municipal tem como perímetro: ponto inicial no cruzamento da RFFSA com a Rua Nossa Senhora De Fátima, seguindo pela via férrea até a rodovia BR-101 seguindo para o norte até o Rio Cotinguiba, seguindo por este até o Porto Grande, seguindo a curva do rio, 200 metros acima e descendo numa linha imaginária até os limites do terreno do Fórum do Tribunal de Justiça, depois até os limites da Propriedade do Sr. Ely e daí numa linha imaginária, até o ponto inicial.

§ 3º O Complexo Jardim é formado pelas diversas etapas do conjunto habitacional de mesmo nome, e dos loteamentos adjacentes compreendidos pelo seguinte perímetro: ponto inicial no cruzamento do Rio Palame com a RFFSA subindo por esta até a estrada que segue até o povoado Calumby, seguindo pela mesma até a BR-101, continuando por esta Rodovia até o encontro com a estrada que vem do Povoado Oiteiro, seguindo por esta a oeste pela BR-235 até o cruzamento da estrada que leva ao povoado Bita, seguindo numa linha imaginária até a BR-101.

§ 4º Esta nova divisão será regulamentada em lei municipal e revoga a lei 327/90.

Art. 41 Constituem diretrizes para estruturação urbana do município:

I - os níveis de adensamento urbano são definidos a partir da compatibilização da infra-estrutura urbana existente, das condições do meio ambiente e dos indicadores sociais;

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

Capítulo I DO MACROZONEAMENTO

Art. 42 Com o objetivo de estruturação urbana e planejamento, a Zona Urbana será classificada nas seguintes zonas de adensamento, conforme mapeamento em anexo 2:

I - Zona de Adensamento Preferencial - ZAP;

II - Zona de Adensamento Básico - ZAB.

III - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

Parágrafo único. A revisão dos perímetros de zoneamento deverá ser aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano, considerando mudanças na infra-estrutura e no sistema viário, desde que atenda às diretrizes da política municipal do desenvolvimento urbano.

SEÇÃO I DAS ZONAS DE ADENSAMENTO PREFERENCIAL - ZAP

Art. 43 Zonas de Adensamento Preferencial são aquelas em que há disponibilidade de infra-estrutura básica, equipamentos urbanos e boa acessibilidade, possibilitando adensamento até o limite do coeficiente básico de aproveitamento.

Parágrafo único. A Zona de Adensamento Preferencial terá coeficiente de aproveitamento básico 2 (dois).

Art. 44 Constituem diretrizes de urbanização das Zonas de Adensamento Preferencial:

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

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

III - Intensificar o aumento de áreas verdes e de lazer, tendo em vista a melhoria da qualidade ambiental;

IV - Promover a ocupação de imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados, através da aplicação dos instrumentos previstos na Seção I, Capítulo III, Título II, desta lei.

SEÇÃO II DAS ZONAS DE ADENSAMENTO BÁSICO - ZAB

Art. 45 Zonas de Adensamento Básico são aquelas que apresentam deficiência de infraestrutura, sistema viário, transporte, comércio e serviços, mas com ocupação urbana.

Parágrafo único. A Zona de Adensamento Básico terá coeficiente de aproveitamento básico 1 (um).

Art. 46 Constituem diretrizes de urbanização das Zonas de Adensamento Básico:

I - Priorizar obras de esgotos sanitários e ampliação do sistema viário básico, junto a outras instâncias de governo e da iniciativa privada;

II - Estimular a implantação de atividades de comércio e serviços locais;

III - Implantar e manter equipamentos e espaços públicos;

IV - Adensar de forma controlada o uso e a ocupação do solo, a fim minimizar os problemas resultantes da carência de infra-estrutura.

SEÇÃO III DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

Art. 47 São objetivos das Zonas 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 do 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.

Parágrafo único. O Executivo Municipal deverá priorizar a regularização fundiária nas ZEIS, segundo os critérios desse instrumento nos termos desta Lei.

Art. 48 As Zonas Especiais 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 edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, 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. 49 Fica vedado o remembramento de lotes nas ZEIS, 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. 50 O Executivo Municipal deverá elaborar Plano de Urbanização para cada ZEIS 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 ZEIS;

§ 1º Será garantida assistência técnica à população;

§ 2º Para os novos conjuntos habitacionais nas ZEIS, a área mínima das habitações será de 36,00m².

Art. 51 A delimitação de uma área como ZEIS não isenta os loteadores ou ocupantes irregulares das penalidades previstas na legislação pertinente.

Capítulo II DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS

Art. 52 Áreas de Diretrizes Especiais são 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. 53 As Áreas de Diretrizes Especiais (ADE) classificam-se em:

I - Áreas de Interesse Urbanístico - AIU;

II - Áreas de Desenvolvimento Econômico - ADEN;

III - Áreas de Interesse Ambiental - AIA.

§ 1º As áreas de que trata o "caput" deste artigo, são aquelas mapeadas e constantes no anexo 3 contendo a legislação específica bem como as diretrizes de intervenção.

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

Art. 54 As ADE 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.

SEÇÃO I DAS ÁREAS DE INTERESSE URBANÍSTICO - AIU.

Art. 55 Áreas de Interesse Urbanístico são partes do território municipal que constituem marcos de referência para a memória e a dinâmica da cidade e terão as seguintes diretrizes:

I - Proteger e conservar as principais relações ambientais dos seus suportes físicos, constituídos pelos espaços de ruas, praças e outros logradouros, bem como a volumetria das edificações em geral;

II - Criar mecanismos de estímulo para atividades típicas ou compatíveis com objetivos de revitalização dessas áreas, preservando e estimulando seus aspectos sócio-econômicos e culturais.

SEÇÃO II DAS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - ADEN.

Art. 56 As Áreas de Desenvolvimento Econômico são aquelas em que será estimulado o crescimento e a diversificação de atividades econômicas e de serviços, isto é, de uso não-residencial.

Art. 57 Constituem objetivos das Áreas de Desenvolvimento Econômico:

I - Dinamizar a economia municipal;

II - Aproveitar as potencialidades e vocações econômicas considerando os atributos ambientais, sociais e culturais;

III - Promover a geração de emprego e renda;

SEÇÃO III DAS ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 58 São aquelas de preservação e conservação ambiental, definidas em legislação federal, estadual, assim como nos termos do art. 89 desta Lei.

TÍTULO V DO CONTROLE DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 59 O uso e ocupação do solo urbano deverão atender aos seguintes objetivos:

- I - Garantir a qualidade de vida;
- II - Acompanhar o processo de transformação contínuo vivido pela cidade;
- III - Democratizar o acesso à terra urbana;
- IV - Adotar mecanismos em que o empreendedor assuma os ônus dos impactos gerados pelo empreendimento;
- V - Estabelecer critérios diferenciados para a ocupação de áreas de habitação de baixa renda.

Capítulo I DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 60 O parcelamento, uso e ocupação do solo serão regidos pela Lei Complementar nº 559/2002 (Código de Urbanismo) e normalizará a produção e organização do espaço do Município, obedecendo ao já disposto nesta Lei.

Art. 61 O município de Nossa Senhora do Socorro terá a seguinte classificação de uso do solo:

- I - Uso residencial;
- II - Uso não-residencial;
- III - Uso misto.

Art. 62 O uso residencial será classificado em:

- I - unifamiliar;
- II - multifamiliar:
 - a) condomínio vertical- formado por unidades habitacionais superpostas;
 - b) Condomínio horizontal- formado por unidades habitacionais com até dois pavimentos.

§ 1º Os condomínios verticais terão, no máximo, 8 (oito) blocos totalizando 128 (cento e vinte oito) unidades habitacionais.

§ 2º Os condomínios horizontais terão no mínimo 8 (oito) e, no máximo, 200 (duzentas) unidades habitacionais de até dois pavimentos, sem parcelamento de lotes, com fração Ideal do terreno, área de uso comum e acesso coletivo.

§ 3º As unidades habitacionais terão no mínimo 50 m² (cincoenta metros quadrados) de área construída.

§ 4º A maior dimensão de testada do lote ou da gleba onde será implantado o condomínio horizontal fechado será de 250 metros..

§ 5º Os afastamentos das unidades habitacionais e dos equipamentos deverão obedecer aos recuos e afastamentos iniciais previstos para a Zona de Adensamento Básico e Preferencial.

~~§ 6º As áreas destinadas a sistemas de circulação, área verde e a implantação de equipamento de uso comum corresponderão a, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área total do terreno ou da gleba, distribuídos da seguinte forma:~~

§ 6º As áreas destinadas a sistema de circulação, área verde e a implantação de equipamentos de uso comum corresponderão a, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área total do terreno ou da gleba, distribuindo da seguinte forma: (Redação dada pela Lei nº 1311/2018)

~~a) 20% para sistemas de circulação;~~

a) 15% para sistema de circulação; (Redação dada pela Lei nº 1311/2018)

~~b) 10% para área verde; e~~

b) 20% para área verde preferencialmente por espécies nativas, sejam elas: frutíferas, aromáticas, ornamentais, repelentes naturais, medicinais ou purificadores; (Redação dada pela Lei nº 1311/2018)

c) 5% para a implantação de equipamentos de uso comum.

~~§ 7º O disposto neste artigo não se aplica aos empreendimentos de interesse social, destinados à população de baixa renda, assim definidos em programas sociais dos governos federal, estadual ou municipal. (Redação acrescida pela Lei nº 1186/2016)~~

~~§ 7º O disposto neste artigo não se aplica aos empreendimentos de interesse social, destinados à população de baixa renda, assim definidos em programas sociais dos governos federal, estadual ou municipal, exceto na edificação de condomínio fechado, seja ele horizontal ou vertical. (Redação dada pela Lei nº 1311/2018)~~

§ 7º O disposto neste artigo não se aplica aos empreendimentos de interesse social, destinados à população de baixa renda, assim definidos em programas sociais dos governos federal, estadual ou municipal, exceto o disposto no §6º. (Redação dada pela Lei nº 1352/2019)

Art. 63 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 5 desta Lei.

Art. 64 São considerados usos incômodos aquelas atividades 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 - Envolvem riscos de segurança tais como manuseio e estocagem de produtos tóxicos, inflamáveis e venenosos;

VI - Envolvam exigências sanitárias especiais.

Art. 65 Ficam vedadas as seguintes instalações de usos:

I - Nas vias locais:

- 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:

- a) Atividades de lazer do nível II;
- b) Atividades de comércio e serviços do nível II;
- c) Atividades diversas.
- d) Atividades educacionais com acesso exclusivo por estas.

III - Nas vias arteriais:

- a) Atividades educacionais;
- 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.

Art. 66 Para garantir a ocupação do solo de forma adequada às características do meio físico serão observadas as seguintes normas urbanísticas aplicadas por Zonas:

I - Taxa de Ocupação;

II - Taxa de Permeabilidade;

III - Recuos e Afastamentos;

IV - Cotas de implantação das edificações que serão fornecidas pela Secretaria de Obras;

V - Coeficiente de Aproveitamento

§ 1º Na Zona Especial de Interesse Social serão aplicados os seguintes parâmetros:

I - tamanho do lote: área mínima de 100,00m² (5,00 x 20,00)(cem metros quadrados) e área máxima de até 200,00m² (duzentos metros quadrados);

II - Taxa de Ocupação Máxima: 80%;

III - Taxa de permeabilidade: 15%;

IV - Recuos: o recuo inicial e afastamento deverão obedecer a área nom edificand calculada pela taxa de ocupação.

V - Coeficiente de Aproveitamento: 1;

VI - Coeficiente Máximo: 1.

§ 2º Na Zona de Adensamento Básico serão aplicados os seguintes parâmetros:

I - lote com área mínima de 125m²(cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados);

II - Taxa de Ocupação Máxima: 70%;

III - Taxa de permeabilidade: 15%;

IV - Recuos: frontal de 3,00m e afastamento posterior de 1,5m;

V - Coeficiente de Aproveitamento: 1;

VI - Coeficiente Máximo: 1.

§ 3º Na Zona de Adensamento Preferencial serão aplicados os seguintes parâmetros::

I - lote com área mínima de 200m² e testada mínima de 7,00m;

II - Taxa de Ocupação Máxima: 70%;

III - Taxa de Permeabilidade: 15%;

IV - recuos: frontal inicial de 3,00m e afastamento posterior de 3,00 metros;

V - Coeficiente de Aproveitamento Básico: 2;

VI - Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 3.

§ 4º Nas Zonas de Adensamento Básico e Preferencial o afastamento lateral será de 1,00m, quando não houver abertura da edificação do interior para o exterior e de 1,5m quando houver aberturas;

I - será permitido colar a construção no limite do lote em uma das laterais, respeitando-se o recuo frontal e afastamento posterior e extensão total de até 20,00m;

II - o recuo frontal inicial em avenidas será de 5,00m.

§ 5º O Afastamento entre construções situadas em um mesmo lote ou gleba será calculado em dobro para uma edificação no mesmo lote ou gleba.

§ 6º Nas Edificações com três ou mais pavimentos, a Taxa de Ocupação Máxima será de 60%,

devendo obedecer aos seguintes parâmetros:

~~I - o pavimento térreo deverá ser erigido sob pilotis, podendo ser ocupado em até 50%, calculado a partir da área total, delimitada pela projeção do pavimento imediatamente superior; (Revogado pela Lei nº 1186/2016)~~

II - o recuo inicial frontal e os afastamentos lateral e posterior, a partir do terceiro pavimento, terão acréscimos de 0,25m por pavimento;

III - deverá ser previsto, no mínimo, uma vaga de estacionamento de veículo para cada unidade habitacional ou unidade não residencial;

IV - fica isento de acréscimo, de que trata o inciso II, o último pavimento da edificação.

Art. 67 A revisão ou adequação dos potenciais construtivos será feita pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, 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 à iluminação e ventilação;

IV - Condições geotécnicas.

Capítulo II DO PARCELAMENTO DO SOLO.

Art. 68 O parcelamento do solo para fins urbanos será realizado na forma de loteamento ou remembramento.

Art. 69 Não será permitido o parcelamento do solo:

I - Em terrenos situados nas Áreas de Preservação, conforme dispõe esta Lei;

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 obedçam as diretrizes ali estabelecidas;

V - Em terrenos que impeçam o livre acesso 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 onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 70 A lei de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecerá os seguintes critérios:

I - Nas áreas de adensamento preferencial os lotes terão área mínima de 200,00m² (duzentos metros quadrados), frente mínima de 7,00m (sete metros), e relação entre profundidade e testada inferior a 5 vezes;

II - Nas áreas de adensamento básico os lotes terão área mínima de 125,00m², frente mínima de 5,00m e relação entre profundidade e testada inferior a 5 vezes;

III - III - Nos novos parcelamentos das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) conforme o disposto nesta lei, os lotes terão área mínima de 100,00m² (cem metros quadrados) e máxima de 200,00m² (duzentos metros quadrados) e frente mínima de 5,00m (cinco metros);

IV - O comprimento máximo das quadras será de 400,00 m (quatrocentos metros);

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 "non aedificandi", conforme disposto nesta Lei.

Art. 71 Os parcelamentos que estejam em situação irregular junto ao poder público deverão promover regularização fundiária no prazo de três anos após a publicação desta Lei.

Art. 72 Os parcelamentos e alterações de parcelamentos, 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 nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e suas modificações constantes nas leis federais nº 9.785/99, 10.932/2004 e 11.445/2007.

Parágrafo único. Somente serão permitidas a venda de lotes e a construção de qualquer tipo de edificação, em áreas que possuam Termo de Verificação e comprove registro em cartório de acordo com a Lei Federal 6.766/79 e suas modificações constantes nas leis federais 9.785/99, 10.932/2004 e 11.445/2007.

Art. 73 A Secretaria de Infraestrutura, 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 previstas no Código de Urbanismo do município, obedecidas as disposições do Sistema de Classificação Viária deste Plano Diretor.

SEÇÃO I DO LOTEAMENTO

Art. 74 Considera-se loteamento, a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação ou prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

Parágrafo único. Equiparar-se-ão aos loteamentos, para os efeitos desta Lei, os arruamentos que se constituírem em abertura ou prolongamento de vias, realizados por particulares, mesmo que estas tenham sido previstas pelo Município.

Art. 75 Considera-se fracionamento, a subdivisão de uma gleba ou lote em dois ou mais lotes destinados à edificação, desde que atendidos os seguintes requisitos:

I - seja aproveitado o sistema viário existente, sem que se abram novas vias e sem que se prolonguem, modifiquem ou ampliem as já existentes;

II - o imóvel a ser fracionado tenha área igual ou inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

III - os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

Art. 76 Considera-se também fracionamento, desde que não impliquem em alteração do sistema viário, as seguintes modalidades de parcelamento:

I - o parcelamento de gleba ou lote do qual a parcela resultante com qualquer dimensão se destine a ser reunida ao lote lindeiro, desde que o imóvel remanescente permaneça com as dimensões mínimas de área e testada para via pública estabelecida nesta Lei Municipal;

II - a divisão consensual ou judicial, bem como a partilha de imóveis, nomeadamente nas hipóteses de:

- a) dissolução da sociedade conjugal;
- b) sucessão "Causa Mortis";
- c) dissolução da sociedade ou associações constituídas anteriormente à data da vigência da Lei nº 6.766/1979.

Parágrafo único. Do fracionamento previsto no inciso II, não poderá resultar maior número de lotes do que o co-proprietário do imóvel original, observando-se quando se destinarem a edificação, a exigência de frente para a via, testada e áreas mínimas previstas nesta Lei Municipal.

Art. 77 Considera-se forma de parcelamento do solo, para efeitos desta Lei e outras normas urbanísticas municipais, a restituição de condomínios por unidades autônomas, constituídas por duas ou mais edificações destinadas à habitação unifamiliar ou coletiva, conforme estabelecido no artigo 8º, "a" e "b", da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964.

Art. 78 Os parcelamentos do solo urbano regidos pela presente Lei Municipal, em função do uso a que se destinam, classificam-se em:

I - Residenciais - São aqueles destinados ao uso residencial e às atividades que lhes são complementares;

II - De Interesse Social - São os loteamentos residenciais promovidos exclusivamente pelo Poder Público e destinados à população de baixa renda;

III - Para implantação de Sítios de Recreio - São aqueles localizados em área urbana destinada a esta finalidade por Lei Municipal;

IV - Industriais - São aqueles destinados ao uso industrial e as atividades comerciais e de serviços que lhes são complementares.

Parágrafo único. O parcelamento do solo obedecerá às zonas de uso previstas pela legislação urbanística do Município.

Art. 79 É encargo exclusivo do responsável pelo parcelamento, a demarcação das quadras e dos lotes, bem como, a execução das obras exigidas pela presente Lei Municipal, que serão fiscalizadas pelos órgãos competentes, de acordo com suas normas específicas.

Art. 80 O projeto de loteamento deverá estar em conformidade com a Lei Federal nº 6766/79 e alterações introduzidas pela Lei Federal nº 9.785/99, nº 10.932/2004 e nº 11.445/2007 e Leis Municipais, adequadas às modificações inerentes em vigor.

Art. 81 A fim de garantir o direito público e social, o loteamento deverá reservar 35% da gleba para uso social e ambiental.

§ 1º O percentual a que se refere o caput deste artigo será doado ao município e assim distribuído:

I - 15 a 20% para o sistema viário;

II - 10 a 15% para áreas verdes;

III - 5 a 10% para áreas institucionais.

§ 2º Nos casos de regularização fundiária em que não houver espaço físico para a doação de áreas públicas nos percentuais definidos no caput deste artigo, poderá ser feita a compensação aplicando-se este percentual em outra área, dentro do próprio município.

§ 3º Os projetos de loteamento terão anuência prévia da Secretaria de Infraestrutura.

Art. 82 Ficam suspensos novos loteamentos dentro do município de Nossa Senhora do Socorro no período de 5 (cinco) anos, a partir da data de publicação desta lei, a fim de intensificar a ocupação dos já existentes.

~~Parágrafo Único - Tal proibição não se aplica à implantação de loteamentos para a ocupação da população de baixa renda do município por não terem tido possibilidade de ocupação do solo urbano dentro das regras legais, conforme áreas abrangidas pelo artigo 48 desta lei.~~

Parágrafo Único - Tal proibição não se aplica à implantação de loteamentos para a ocupação da população de baixa renda do município, assim definidos em programas sociais dos governos federal, estadual ou municipal, bem como aos loteamentos cujos lotes não ultrapassem a área máxima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). (Redação dada pela Lei nº 1186/2016)

SEÇÃO II DO DESMEMBRAMENTO

Art. 83 A subdivisão de gleba, lote ou área remanescente é permitida desde que seja aproveitado o sistema viário existente e não implique na abertura ou prolongamento de novas vias e equipamentos públicos.

§ 1º Os lotes resultantes de desmembramento serão considerados indivisíveis e deverão respeitar os tamanhos de lote mínimo estabelecido pelo macrozoneamento desta Lei.

§ 2º Não será permitido o desmembramento nas Zonas Especiais de Interesse Social em que ocorrer a regularização fundiária.

SEÇÃO III DO FRACIONAMENTO

Art. 84 Considera-se também fracionamento, desde que não implique em agravamento do traçado, do regime urbanístico e dos equipamentos urbanos vigorantes na Unidade Territorial de Planejamento de situação da gleba ou lote, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano e sem prejuízo do disposto no inciso I deste artigo:

I - o parcelamento de gleba ou lote de qualquer dimensão, resultante de remembramento, desde que o número de lotes decorrentes da divisão seja igual ou inferior ao dos lotes anteriormente reunidos, ainda que com organização ou configuração diversa da originária;

II - o parcelamento da gleba ou lote, do qual a parcela resultante, com qualquer dimensão se destine a ser reunida a lote lindeiro, desde que o imóvel remanescente permaneça com as dimensões mínimas de área e testada para via ou logradouro público;

III - A divisão amigável ou judicial, bem como a partilha de imóveis, nomeadamente nas hipóteses de:

- a) dissolução de sociedade conjugal;
- b) sucessão "causa mortis";
- c) dissolução de sociedade ou associações constituídas anteriormente à data de vigência da Lei Federal nº 6.766/1979;

IV - o parcelamento de gleba ou lote com o objetivo de destacar parte da mesma, a qual esteja sujeita à restrição do artigo 13 da supracitada Lei Federal, pela ocorrência de uma das hipóteses previstas em seus incisos, para efeito de viabilizar o parcelamento do restante, por qualquer das formas admitidas por esta Lei;

V - a divisão de gleba ou lote, objetivando o posterior parcelamento, por qualquer das formas nesta Lei admitidas, de parcela ou parcelas resultantes, observado o disposto no art. 13 e seu parágrafo único da supracitada Lei Federal e nas seguintes condições:

- a) a parcela ou a soma das parcelas destinadas para imediato aproveitamento, bem como aquela sob a qual não se pretender alguma forma de parcelamento, não poderão ter área inferior a 10 (dez) hectares;
- b) dispensa de área mínima prevista na letra "a" deste inciso V a qualquer das parcelas resultantes,

quando se pretender o aproveitamento imediato de todas, por qualquer forma de parcelamento nesta Lei admitida;

c) exame e aprovação, em nível de viabilidade, da forma ou formas de parcelamento pretendidas em uma ou mais parcelas resultantes do fracionamento a que se refere este inciso V.

Art. 85 Os lotes resultantes de fracionamento deverão possuir frente para via pública e observar testada e áreas mínimas constantes dos padrões relativos ao loteamento, ressalvado o disposto nos § 1º e § 2º deste artigo.

§ 1º Do fracionamento previsto no artigo anterior, inciso I, desta Lei, poderão resultar lotes com testada e/ou áreas mínimas inferiores aos padrões referidos neste artigo, desde que:

I - um ou mais dos lotes originários, objeto de remembramento, já esteja em desacordo com tais padrões;

II - o remembramento e posterior fracionamento impliquem na formação de lotes mais próximos aos padrões vigentes do que os lotes originários.

§ 2º Do fracionamento previsto no artigo anterior, inciso II, desta Lei, não poderá resultar maior número de lotes do que de condôminos, observada, em qualquer hipótese, frente para a via pública e testada e áreas mínimas respectivamente, de 10,00m² (dez metros quadrados) e 300,00m² (trezentos metros quadrados).

TÍTULO VI DO MEIO AMBIENTE E DO SANEAMENTO

Art. 86 A Política do Meio Ambiente e do Saneamento tem por objetivo promover a melhoria da qualidade de vida da população, mantendo os princípios da sustentabilidade urbana e ambiental.

Art. 87 As diretrizes da Política de Meio Ambiente e Saneamento são:

I - Promover o Desenvolvimento Sustentável;

II - Delimitar as áreas de preservação e conservação ambiental

III - Dotar as áreas urbanas de sistema de saneamento básico adequado às condições ambientais;

IV - Elaborar programas e estudos baseados nas condicionantes ambientais e sócio-culturais locais para a definição do destino final do lixo e do esgoto, priorizando-se a coleta seletiva do lixo;

V - Implantar programas de educação ambiental, integrando ações governamentais e não-governamentais;

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

Art. 88 A Gestão e Execução da Política do Meio Ambiente e do Saneamento dar-se-ão através da compatibilização de ações das diversas secretarias envolvidas.

SEÇÃO I

DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO

Art. 89 As áreas de Preservação são 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 - Cursos d'água, mananciais subterrâneos e lacustres;
- III - Talvegues;
- IV - Encostas com ângulo superior a 30% de inclinação;
- V - Outras previstas em lei.

Art. 90 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.

§ 1º O ato de declaração das áreas de preservação deverá conter sua delimitação e relação dos lotes ou glebas tornados não edificantes.

§ 2º As áreas de preservação deverão obedecer ao disposto na resolução n.10 do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente de 14 de Dezembro de 1988.

SEÇÃO II DAS ÁREAS DE CONSERVAÇÃO

Art. 91 As Áreas de Conservação Ambiental serão criadas pelo poder público para proteção de áreas de ecossistemas naturais, impróprias à urbanização.

§ 1º O ato de criação de uma unidade de conservação ambiental deverá definir a sua classificação, denominação e objetivos de sua criação e fixar sua delimitação.

§ 2º As unidades municipais de conservação ambiental serão definidas e gerenciadas pela Secretaria Municipal de Agricultura, Irrigação, Meio Ambiente e Pesca, ficando autorizada para tanto a celebração de convênios com órgãos públicos e não governamentais.

TÍTULO VII DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 92 Para os efeitos desta Lei, considera-se:

I - saneamento ambiental, nos termos estabelecidos pelo Conselho das Cidades: conjunto de serviços, infraestruturas e instalações operacionais de:

- a) abastecimento de água potável: constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais e respectivos instrumentos de medição;
- b) esgotamento sanitário: constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o seu lançamento final no meio ambiente;
- c) limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos: conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destino final do lixo doméstico e do lixo originário da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas;
- d) drenagem e manejo das águas pluviais urbanas: conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de drenagem urbana de águas pluviais, de transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas nas áreas urbanas;

II - universalização: ampliação progressiva do acesso de todos os domicílios ocupados ao saneamento ambiental;

III - controle social: conjunto de mecanismos e procedimentos que garantem à sociedade informações, representações técnicas e participações nos processos de formulação de políticas, de planejamento e de avaliação relacionados aos serviços públicos de saneamento básico;

IV - subsídios: instrumento econômico de política social para garantir a universalização do acesso ao saneamento ambiental, especialmente para populações e localidades de baixa renda;

Art. 93 Os serviços públicos de saneamento ambiental serão prestados com base nos seguintes princípios fundamentais, conforme estabelece a Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007 com as demais orientações pertinentes:

I - universalização do acesso;

II - integralidade, compreendida como o conjunto de todas as atividades e componentes de cada um dos diversos serviços de saneamento ambiental, propiciando à população o acesso na conformidade de suas necessidades e maximizando a eficácia das ações e resultados;

III - abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos realizados de formas adequadas à saúde pública e à proteção do meio ambiente;

IV - disponibilidade, em todas as áreas urbanas, de serviços de drenagem e de manejo das águas pluviais adequados à saúde pública e à segurança da vida e do patrimônio público e privado;

V - adoção de métodos, técnicas e processos que considerem as peculiaridades locais e regionais;

VI - articulação com as políticas de desenvolvimento urbano e metropolitano, de habitação, de combate à pobreza e de sua erradicação, de proteção ambiental, de promoção da saúde e outras de relevante interesse social voltadas para a melhoria da qualidade de vida, para as quais o saneamento ambiental seja fator determinante;

VII - eficiência e sustentabilidade econômica;

VIII - utilização de tecnologias apropriadas, considerando a capacidade de pagamento dos usuários e a adoção de soluções graduais e progressivas;

IX - transparência das ações, baseada em sistemas de informações e processos decisórios institucionalizados;

X - controle social;

XI - segurança, qualidade e regularidade;

XII - integração das infraestruturas e serviços com a gestão eficiente dos recursos hídricos.

Art. 94 O Município de Nossa Senhora do Socorro deverá formular a respectiva política pública de saneamento ambiental, devendo para tanto elaborar o Plano Municipal de Saneamento Ambiental, nos termos desta Lei, na Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, que estabelece as Diretrizes Nacionais para o Saneamento Básico, na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e Resoluções do Conselho das Cidades previstas no Estatuto das Cidades.

Art. 95 O Município de Nossa Senhora do Socorro, titular dos serviços públicos de saneamento ambiental, poderá delegar a organização, a regulação, a fiscalização e a prestação desses serviços, nos termos da Lei Federal nº 11.107, de 6 de abril de 2005.

Art. 96 Fica definida como Área de Recuperação Ambiental o terreno do antigo lixão da Piabeta, sendo vedada qualquer construção até a sua plena recuperação.

TÍTULO VIII DO SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTES

SEÇÃO I DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 97 As diretrizes para implantação do sistema viário do município de Nossa Senhora do Socorro, a ser regulamentado em lei específica, são:

I - Implantar a hierarquização do sistema viário do Município, assim classificando as vias:

- a) Vias estruturais: terão a função de conduzir e direcionar os maiores volumes de tráfego, permitindo a articulação com sistema viário da Região Metropolitana de Aracaju;
- b) Vias arteriais: terão a função de conduzir o tráfego para o sistema estrutural;
- c) Vias coletoras: terão a função de coletar o tráfego das vias locais;

d) Vias locais: terão a função principal de permitir acesso local aos estabelecimentos da área central, sendo as vias de menor capacidade viária e maior concentração de pedestres;

e) Vias mistas: circulação de pedestres e ciclovia.

II - Integrar a atual estrutura viária ortogonal regular, em função das áreas de adensamento preferencial e aos pólos de emprego;

III - Promover a expansão do sistema viário e sua integração às vias metropolitanas e as rodovias estaduais e federais;

IV - Integrar a área central ao sistema viário das demais regiões do Município;

V - Buscar uma melhor articulação das periferias, entre si e com os centros;

VI - Melhorar a acessibilidade da população aos locais de emprego, de serviços e de equipamentos de lazer;

VII - Implantar obras viárias de atendimento ao sistema de transporte coletivo e de complementação do sistema viário principal;

VIII - Tornar obrigatório o planejamento de integração entre o transporte coletivo e o sistema viário, priorizando o transporte coletivo;

IX - Implementar políticas de segurança do tráfego urbano;

X - Estabelecer programa periódico de manutenção do sistema viário;

XI - Possibilitar o acesso do transporte coletivo e de veículos de serviço às áreas ocupadas por população de baixa renda;

XII - Implantar a sinalização e aumentar a segurança do tráfego, mediante a colocação de placas de orientação e localização;

XIII - Implementar a municipalização do trânsito e transportes, como forma de adquirir o controle do planejamento e operação do trânsito e transporte coletivo;

XIV - Criar cadastro das vias não pavimentadas, incluindo-as em programa de pavimentação, priorizando os bairros com maior carência e as vias consideradas corredores de transporte coletivo;

XV - Estabelecer uma padronização na construção dos passeios públicos;

XVI - Criar ligações viárias de áreas ocupadas com a malha já existente, evitando-se, com isso, grandes desapropriações;

XVII - Estabelecer um tratamento diferenciado de pavimentação e iluminação para as vias estruturais;

XVIII - Fazer cumprir o que determina o Código de Trânsito Brasileiro, em seu Capítulo VIII, Artigo 93, Lei nº 9.503, de 23 de setembro de 1997.

Parágrafo único. A classificação viária do município, assim como os modelos de interseções viárias e modelos de seção de vias de que trata o caput deste artigo, são aquelas constantes no anexo 5 desta lei.

SEÇÃO II DO SISTEMA DE TRANSPORTES

Art. 98 As diretrizes para implantação do sistema de transportes do município de Nossa Senhora do Socorro, a ser regulamentado em lei específica, são:

I - Desenvolver um sistema de transporte coletivo que prevaleça sobre o individual, por meio das seguintes ações:

- a) Assegurar a acessibilidade dos municípios aos centros de comércio e de serviços e às zonas industriais, interligando as regiões do Município por linhas do sistema integrado;
- b) Implantar linhas internas articuladas aos centros regionais;
- c) Promover a implantação de um sistema principal de transporte de passageiros;
- d) Ampliar a cobertura territorial e o nível do serviço das linhas de ônibus
- e) Implantar o tratamento prioritário para transporte coletivo nos corredores.

II - Melhorar a qualidade do sistema viário e dos serviços de transporte coletivo, compreendendo a segurança, a rapidez, o conforto e a regularidade, por meio das seguintes ações:

- a) Promover o Fórum de gerenciamento do transporte de massa, compreendendo a grande Aracaju;
- b) Remunerar as empresas operadoras de transporte coletivo de acordo com os custos reais;
- c) Estabelecer programas e projetos de proteção à circulação de pedestres e de grupos específicos, priorizando os idosos, os portadores de deficiências físicas e as crianças e facilitando seu acesso ao sistema de transporte;

III - Estruturar um sistema principal de transporte de cargas que articule o Distrito Industrial de Nossa Senhora do Socorro (DINSS) com as rodovias estaduais e federais;

IV - Implantar linhas internas alimentadoras e troncais, visando à articulação dos terminais de integração do município com terminais de integração de Aracaju;

V - Promover estudos para verificar a viabilidade da integração modal do transporte coletivo e de carga com os outros meios de transporte.

Art. 99 A lei de que trata este título vem a ser o Plano Municipal de Transportes, a ser desenvolvido pelo município no prazo máximo de 2(dois) anos.

TÍTULO IX DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE URBANO

Art. 100 O Sistema de Acompanhamento e Controle Urbano dispõe sobre a fiscalização das obras e aplicação de penalidades pelo descumprimento da legislação de controle de uso e de ocupação do solo, áreas de entorno de bens tombados, Áreas de Proteção e Conservação Ambiental, sejam municipais, estaduais ou federais.

§ 1º O Poder Executivo aplicará as penalidades de multa, embargo de obra, interdição de edificação ou dependências e demolição, na forma e valores disciplinados no Código de Obras do município.

§ 2º A definição de valor das multas para diferentes penalidades estão definidas no anexo 2 do Código de Obras do município.

§ 3º O pagamento da multa não implicará a cessação das irregularidades, e sua correção não dispensará o pagamento da multa.

Art. 101 Os danos ao patrimônio público, a usurpação ou invasão de vias ou servidões públicas, bem como das galerias e cursos d'água, perenes ou não, ainda que situados em terrenos de propriedade particular, estarão sujeitos à fiscalização e à aplicação de penalidades.

Art. 102 O Município poderá, a qualquer tempo, realizar vistoria administrativa, para apuração de responsabilidades, constatação de irregularidades ou para determinar providências para eliminação de risco ou ameaça à integridade física de pessoas ou bens.

§ 1º O Município poderá tomar as providências necessárias à eliminação do risco ou ameaça, inscrevendo em dívida ativa o total dos custos da sua intervenção.

§ 2º O responsável pelo risco ou ameaça não poderá obter licença para quaisquer outras obras enquanto não tomar as providências necessárias à eliminação do risco e quitar a sua dívida.

Art. 103 O Município poderá assumir e executar obras, retomar posse, demolir ou tomar qualquer providência para a preservação da segurança e do patrimônio públicos, em situações de emergência, independentemente de prévio processo administrativo ou de autorização judicial.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não afasta a responsabilidade civil daqueles que causarem danos a terceiros.

Art. 104 A fiscalização em Zonas Especiais de Interesse Social será feita com a cooperação da comunidade.

TÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 105 O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Nossa Senhora do Socorro será revisto pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano em períodos não superiores a 5 (cinco) anos, a ser aprovado pela Câmara Municipal.

Art. 106 Esta lei será regulamentada, pelo poder público municipal, dentro do prazo de 360 dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 107 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação e revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 557 de 10 de dezembro de 2012.

Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, em 07 de dezembro de 2015.

FÁBIO HENRIQUE SANTANA DE CARVALHO,
Prefeito.

Download: Anexo - Lei nº 1118/2015 - Nossa Senhora do Socorro-SE
(www.leismunicipais.com/SE/NOSSA.SENHORA.DO.SOCORRO/ANEXO-LEI-1118-2015-NOSSA-SENHORA-DO-SOCORRO-SE.zip)

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 30/07/2019

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.