



LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2006  
DE 16 DE OUTUBRO DE 2006

Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, cria o sistema de planejamento e gestão do Município de Nossa Senhora das Dores, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES, ESTADO DE SERGIPE, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com o Art. 51 inciso VI, da Lei Orgânica Municipal, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PRELIMINARES  
CAPÍTULO I  
DOS PRINCÍPIOS E ABRANGÊNCIA DO PLANO DIRETOR

Art. 1º. O Plano Diretor, é o instrumento global e estratégico de implementação da política municipal de desenvolvimento econômico, social, urbano e ambiental do Município de Nossa Senhora das Dores, e integra o sistema de planejamento e gestão municipal, que orienta a ação dos agentes públicos e privados.

§ 1º. O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei.

§ 2º. Além do Plano Diretor, o sistema de planejamento municipal abrange as seguintes matérias:

- I. disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- II. zoneamento ambiental;
- III. plano plurianual;
- IV. diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- V. gestão orçamentária participativa;
- VI. planos, programas e projetos setoriais;
- VII. planos e projetos de bairros ou distritos;
- VIII. programas de desenvolvimento econômico e social;
- IX. gestão democrática da cidade.

§ 3º. O sistema de planejamento municipal deverá considerar também os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social, especialmente os planos das bacias hidrográficas dos rios Sergipe e Japaratuba.

Art. 2º. O Plano Diretor, abrange a totalidade do território do Município, definindo:

- I. a política de desenvolvimento econômico, social, urbano e ambiental;
- II. a função social da propriedade urbana;



- III. as políticas públicas;
- IV. o plano urbanístico-ambiental;
- V. a gestão democrática.

**Art. 3º.** Compreende-se por sistema de planejamento e gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos, visando à coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais, a dinamização e a modernização da ação governamental.

**Parágrafo Único.** O sistema de planejamento e gestão deverá funcionar de modo permanente, viabilizando e garantindo a todos o acesso às informações necessárias, de modo transparente, e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

**Art. 4º.** Este Plano Diretor, rege-se pelos seguintes princípios:

- I. justiça social e redução das desigualdades sociais;
- II. inclusão social, entendida como garantia do exercício efetivo dos direitos humanos fundamentais e de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;
- III. direito universal à cidade, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- IV. realização das funções sociais da cidade e cumprimento da função social da propriedade;
- V. transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;
- VI. universalização da mobilidade e acessibilidade;
- VII. preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
- VIII. fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;
- IX. participação da população nos processos de decisão, planejamento, gestão, implementação e controle do desenvolvimento urbano.

**Art. 5º.** As diretrizes e demais disposições deste Plano Diretor, serão implantadas dentro do prazo de 06 (seis) anos contados da data de sua publicação.

## CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

**Art. 6º.** Para os efeitos desta Lei, consideram-se as seguintes definições:

- I. **DIRETRIZES:** são opções estratégicas de longo prazo feitas nesta Lei sob a forma de restrições, prioridades e estímulos indutores no sentido de serem alcançados os objetivos gerais estratégicos de promoção do desenvolvimento do Município, do meio urbano e das funções sociais da cidade, especialmente;
- II. **OBJETIVOS ESTRATÉGICOS:** são os resultados que se pretende alcançar dentro do menor prazo possível;
- III. **AÇÕES ESTRATÉGICAS:** são os atos que criam meios ou desencadeiam processos destinados a alcançar os objetivos estratégicos;
- IV. **INDICADORES DE DESEMPENHO:** são valores que medem o grau de progresso de um processo ou obra, ou a posição relativa da prestação de um serviço;



PREFEITURA MUNICIPAL  
NOSSA SENHORA DAS DORES – SERGIPE  
GABINETE DO PREFEITO

- V. **PROGRAMAS:** são conjuntos de atividades que compõem uma ação estratégica;
- VI. **PROJETOS:** são partes detalhadas de um programa, compreendendo: levantamentos, detalhes construtivos ou funcionais, metas a alcançar, cronograma e fases, orçamentos, recursos necessários e acompanhamento de sua implantação;
- VII. **PLANO OU PROGRAMAS DE AÇÃO:** é o conjunto de programas e projetos estabelecidos por uma gestão municipal;
- VIII. **ORÇAMENTO-PROGRAMA:** é a definição dos recursos alocados a cada projeto e atividade, assim como a discriminação das fontes desses recursos;
- IX. **PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS:** é a definição de recursos financeiros e dispêndios de investimentos;
- X. **PARCERIA:** é o acordo de trabalho conjunto em face de um objetivo de interesse comum entre o Município e os eventuais parceiros, pessoas naturais, órgãos públicos de outras esferas de governo, empresas privadas ou públicas, nacionais ou estrangeiras, fundações, autarquias e organizações não governamentais constituídas sob a forma de associações civis ou sociedades cooperativas.
- XI. **ZONAS:** são porções do território do Município delimitadas por lei para fins específicos;
- XII. **ÁREA TOTAL EDIFICADA OU CONSTRUÍDA:** é a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação, medidas externamente;
- XIII. **COEFICIENTE OU ÍNDICE DE APROVEITAMENTO:** é a relação entre a área total edificada ou construída e a área total do lote ou gleba, excluída a área não computável, podendo ser:
- Básico - que corresponde à área de construção permitida e gratuita equivalente a uma vez e meia a área do terreno, inerente a qualquer lote ou gleba urbanas;
  - Mínimo - fixado em 20% (vinte por cento) da área do terreno, salvo exceções previstas em lei específica, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado sub-utilizado;
  - Adicional - fixado em duas vezes e meia a área do terreno, permitido mediante mecanismos previstos nesta Lei;
  - Máximo - de quatro vezes e meia a área do terreno, que não pode ser ultrapassado, mesmo quando direitos de construção adicionais são obtidos mediante qualquer mecanismo legal cabível no local;
- XIV. **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:** é a parcela da área construída de uma edificação não considerada para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente;
- XV. **OUTORGA ONEROSA:** é uma concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo acima do coeficiente de aproveitamento básico, ou de alteração de uso mediante pagamento de contrapartida pelo interessado;
- XVI. **BENEFÍCIO ECONÔMICO AGREGADO AO IMÓVEL:** é a valorização do terreno decorrente da obtenção de potencial construtivo acima daquele devido ao coeficiente de aproveitamento básico e/ou de outros benefícios urbanísticos concedidos, como exceção à legislação urbanística ordinária, pelo Poder Público;
- XVII. **CONTRAPARTIDA FINANCEIRA:** é o valor econômico pago ao Poder Público pelo proprietário de imóvel;



- XVIII. ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA:** são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano nas quais aplicam-se os instrumentos de intervenção previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001, – Estatuto da Cidade para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- XIX. HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL** – aquela destinada à população que vive em condições de habitabilidade precária, ou percebe renda familiar inferior a 03 (três) salários mínimos;
- XX. TAXA DE OCUPAÇÃO:** é a relação entre a área da projeção horizontal do pavimento da edificação ou edificações e a área do lote ou gleba;
- XXI. TAXA DE PERMEABILIDADE:** é a relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água no solo, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação ou pavimentação, e sua área total;
- XXII. ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL:** é a relação entre a parte permeável do lote ou gleba coberta por vegetação e sua área total;
- XXIII. POTENCIAL CONSTRUTIVO:** é o produto resultante da área de um lote ou gleba não edificados, multiplicada pelo coeficiente de aproveitamento;
- XXIV. ESTOQUE:** definido para setor ou bairro, é a quantidade de metros quadrados de área construída, acima daquela igual a 01 (uma) vez a área do terreno, passível de ser adquirida mediante outorga onerosa ou por outro mecanismo previsto em lei;
- XXV. ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL:** soma das áreas dos cômodos das unidades autônomas de uma edificação, exceto terraços, varandas, sacadas, jardineiras, garagens e/ou estacionamento coberto;
- XXVI. POTENCIAL CONSTRUTIVO VIRTUAL:** é o potencial construtivo dos imóveis de preservação cultural, ambiental ou de produção agrícola, passível de ser transferido para outras áreas, conforme o disposto em lei;
- XXVII. POTENCIAL CONSTRUTIVO DE SATURAÇÃO:** é o total de área construída permitida pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente.
- XXVIII. ÁREA BRUTA:** de uma zona é a sua área total, inclusive ruas, espaços livres institucionais;
- XXIX. EDIFÍCIO-GARAGEM:** Edificação destinada exclusivamente a estacionamento e guarda de veículos;
- XXX. GLEBA:** Fração de terreno com localização e configuração definidas, com superfície superior a 40.000 m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados);
- XXXI. PARCELAMENTO:** divisão de gleba sob a forma de loteamento ou desmembramento;
- XXXII. 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;
- XXXIII. DESMEMBRAMENTO:** subdivisão de gleba, com aproveitamento do sistema viário existente, sem que implique na abertura de novas vias e logradouros públicos;
- XXXIV. REMEMBRAMENTO:** consiste na modificação da subdivisão de uma quadra pelo reagrupamento de lotes e/ou partes de lotes, de que resulte nova distribuição de unidade ou área de lotes;



PREFEITURA MUNICIPAL  
NOSSA SENHORA DAS DORES – SERGIPE  
GABINETE DO PREFEITO

- XXXV. LOTE:** fração de terreno com localização e configuração definidas, com pelo menos uma divisa lindeira à via pública oficial, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos e com superfície inferior a 40.000 m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados), destinado a receber edificações;
- XXXVI. MACROZONEAMENTO:** divisão do Município em macrozonas com características de homogeneidade quanto ao uso, ocupação e condições físicas;
- XXXVII. MACROZONAS:** frações do território do Município subdivididas em zonas delimitadas por lei, caracterizadas pela função social e parâmetros urbanísticos diferenciados;
- XXXVIII. ZONAS:** frações do território do Município delimitadas por lei e caracterizadas pela função social diferenciada;
- XXXIX. RECUOS OU AFASTAMENTOS:** é a menor distância a ser observada, medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote. Denomina-se frontal, quando se referir a limites com logradouros ou vias públicas; de fundo ou lateral, à divisa com fundo ou lateral com outros lotes;
- XL. USO OU OCUPAÇÃO NÃO CONFORME:** aquele instalado após a vigência desta Lei e que esteja em desacordo com a mesma;
- XLI. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS:** equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esporte e similares;
- XLII. SERVIÇOS DE INFRA-ESTRUTURA URBANA:** serviços de abastecimento de água; coleta, transporte e disposição do esgotamento sanitário; coleta, transporte e disposição de águas pluviais; coleta, transporte e disposição de resíduos sólidos e limpeza urbana; abertura, pavimentação e conservação de vias; suprimento de energia elétrica, de iluminação pública, gás combustível canalizado, telefones e correio;
- XLIII. 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, limpezas de vias hídricas, praias, remoção de animais mortos e outros serviços assemelhados;
- XLIV. CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO:** forma de viabilização financeira de Planos de Urbanização, no qual o proprietário entrega ao Executivo Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, o imóvel devidamente urbanizado, ressarcido ao município o custo da obra, em lotes;
- XLV. DIREITO DE PREEMPÇÃO:** direito de exercer a preferência de compra;
- XLVI. GESTÃO PÚBLICA:** gerenciamento por parte do Poder Público durante todo o processo de produção de habitação;
- XLVII. ÁREAS DE PRESERVAÇÃO:** áreas não parceláveis e “non aedificandi”, destinadas à preservação dos ecossistemas naturais do município;
- XLVIII. ÁREAS DE PROTEÇÃO:** áreas parceladas ou não, sujeitas a critérios especiais de uso e ocupação do solo;
- XLIX. ESPAÇOS ABERTOS:** espaços reservados para fins de lazer futuros, instalação ou para segurança de infra-estrutura urbana.



### CAPÍTULO III DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

**Art. 7º.** A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos nesta Lei, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- I. o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;
- II. a compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;
- III. a compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;
- IV. a compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus moradores, usuários e vizinhos.

**Art. 8º.** A propriedade urbana deve atender à função social da propriedade mediante sua adequação às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta Lei, compreendendo:

- I. a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;
- II. a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infra-estrutura;
- III. a adequação das condições de ocupação do solo às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município;
- IV. a melhoria da paisagem urbana, a preservação dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município;
- V. a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas visando à melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;
- VI. o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as faixas de renda baixa;
- VII. a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a ampliar a oferta de habitação para a população de mais baixa renda;

**Art. 9º.** Para os fins estabelecidos no art. 182 da Constituição Federal, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação da cidade, os terrenos, glebas ou lotes, totalmente desocupados, ressalvadas as exceções previstas nesta Lei.

**Parágrafo Único.** Os critérios de enquadramento dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados estão definidos nos artigos 6º e 67 desta Lei, que disciplinam os instrumentos citados no *caput* deste artigo, e delimitam as áreas do Município onde serão aplicados.

### CAPÍTULO IV DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

**Art. 10.** São objetivos gerais do Plano Diretor:

- I. o desenvolvimento sustentado de atividades econômicas no Município mediante sua diversificação, priorizando o turismo, o agronegócio, a indústria, o comércio e outras atividades geradoras de emprego, trabalho e renda;



PREFEITURA MUNICIPAL  
NOSSA SENHORA DAS DORES – SERGIPE  
GABINETE DO PREFEITO

- II. a preservação da quantidade e qualidade dos recursos hídricos, mediante o uso racional e a recuperação da vegetação junto às nascentes, áreas de preservação, de reserva legal e das matas ciliares;
- III. a ordenação da ocupação, parcelamento e uso do solo, impedindo a ampliação dos vazios urbanos e revertendo os existentes mediante a indução à ocupação, compatível com a função social da propriedade urbana, incentivando a ocupação das áreas dotadas de infra-estrutura e reforçando a identidade da paisagem urbana;
- IV. a realização de melhorias nas condições de moradia e de saneamento básico e ambiental dos assentamentos urbanos precários;
- V. a elevação da qualidade de vida de toda a população;
- VI. a compatibilização do desenvolvimento de atividades econômicas com a preservação ambiental;
- VII. a manutenção permanente do processo de planejamento municipal mediante a articulação e a integração institucional e setorial;
- VIII. a utilização de instrumentos de políticas públicas, adequados aos problemas específicos do Município;
- IX. a divulgação permanente dos objetivos e das diretrizes deste Plano Diretor, a fim de torná-lo efetivo instrumento de política urbana.

**Art. 11.** Para a consecução dos objetivos gerais, serão adotadas as seguintes diretrizes:

- I. implementar e modernizar o sistema de informações geo-referenciadas - SIG, garantindo o processo permanente de planejamento e gestão urbana;
- II. manter atualizado o mapeamento do uso do solo do Município com a identificação e delimitação das áreas ambientalmente frágeis e daquelas dotadas de potencial de exploração agrícola para desencadear e manter o processo permanente de planejamento ambiental;
- III. elaborar diretrizes para o Plano Diretor de Desenvolvimento Rural;
- IV. ordenar o uso do solo da região do Açude Público, incluindo o Tanque do Padre e as duas fontes de água situadas em suas proximidades, denominadas “Pedreiras”, com o objetivo de compatibilizar as atividades de turismo com as de captação de água limpa, de forma sustentável;
- V. promover a preservação do patrimônio cultural, paisagístico e arquitetônico do Município;
- VI. priorizar e implantar programas, projetos e ações estratégicos que atribuam qualidade e modernidade ao Município, fortalecendo a atratividade do turismo com o conseqüente aumento da oferta de trabalho, emprego e renda;
- VII. fortalecer a identidade do Município através da sua cultura, história e paisagem, como forma de aumentar a atratividade turística;
- VIII. aplicar os instrumentos de gestão da política urbana do Estatuto da Cidade para a implantação de políticas fundiárias e dos programas, projetos e ações estratégicos;
- IX. rever, atualizar e aperfeiçoar as leis que se referem ao uso e ocupação do solo para sua melhor adequação ao Município que se deseja construir com base nesta Lei;
- X. priorizar a dinamização das atividades econômicas, estimulando e apoiando vocações como artesanato e turismo;
- XI. ampliar a oferta de espaços públicos qualificados de uso comum do povo, integrados ao ambiente natural, adequados à circulação de pedestres e ao convívio, lazer e cultura da comunidade local, buscando a inserção social e um uso mais qualificado do solo urbano;



- XII. criar infra-estrutura para permitir o aproveitamento das potencialidades turísticas locais, de maneira permanente e sustentada;
- XIII. promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de desenvolvimento urbano;
- XIV. recuperar, os investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos.

**TÍTULO II**  
**DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL**  
**CAPÍTULO I**  
**DAS POLÍTICAS PÚBLICAS**  
**SEÇÃO I**  
**DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**Art. 12.** O Poder Executivo dará prioridade ao desenvolvimento de atividades de apoio ao turismo, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. elaborar o Plano Diretor de Turismo para o Município;
- II. fomentar as atividades culturais;
- III. investir na manutenção do patrimônio histórico do município, a ser classificado, incentivando a sua preservação;
- IV. incentivar a instalação de comércios de artesanato, doces, e iguarias locais, em espaço próprio reservado a atividades turísticas;
- V. incentivar o desenvolvimento do artesanato local;
- VI. criar um centro de atendimento para o turista;
- VII. incentivar o desenvolvimento da culinária local e a melhoria da qualidade dos serviços de pousadas, restaurantes e similares;
- VIII. dotar as áreas de maior fluxo, de equipamentos de apoio ao turista e à população local, consistindo na implantação estratégica de sanitários públicos.

**Art. 13.** Para o desenvolvimento da atividade agropecuária, o Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes:

- I. elaborar um Plano Diretor de Desenvolvimento Rural;
- II. diversificar a produção agrícola, incentivando a exploração de espécies hortícolas e, principalmente, frutíferas adaptadas ao clima e solo da Município;
- III. incentivar o cultivo da cana-de-açúcar entre os médios e grandes produtores, a fim de atender à grande demanda das unidades industriais que estão sendo implantadas na região, principalmente para a produção de álcool;
- IV. incentivar a produção e diversificação no uso da mandioca, visto ser uma cultura de grande importância para o município, na geração de emprego e renda;
- V. incentivar através de programas de apoio, a fixação do pequeno produtor no campo;
- VI. criar programas de incentivo à piscicultura e criação de animais de pequeno e médio portes, principalmente nas pequenas propriedades;
- VII. fortalecer a bovinocultura de corte e leite, incentivando os criadores para a sua modernização, através da adoção de tecnologias atualizadas e de reconhecida eficiência;
- VIII. incentivar a melhoria da qualidade do leite produzido, através da efetivação de programas e parcerias para o acompanhamento técnico e financeiro.





**Art. 14.** Para as demais atividades econômicas, o Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes:

- I. incentivar a instalação de indústrias e agroindústrias de médio e grande portes;
- II. dar incentivos para a implantação de empresas, principalmente as micro e pequenas;
- III. estimular a formalização do trabalho;
- IV. criar o Pólo Agro-industrial do Município e incentivar a implantação de pequenas agroindústrias que aproveitem basicamente a matéria prima produzida na Região.

## SEÇÃO II DO TURISMO

**Art. 15.** O Poder Executivo promoverá e incentivará o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. dar apoio às iniciativas de particulares na abertura de estabelecimentos de comércio, voltado ao turismo;
- II. apoiar as associações que tenham como finalidade as atividades artesanais;
- III. criar estrutura dirigida ao turismo, para aproveitar as potencialidades do Açude Público, Lagoa Grande, Serra do Besouro e Cruzeiro do Século;
- IV. criar um sistema de identificação visual de informações sobre locais de turismo que facilite a identificação dos pontos turísticos;
- V. incentivar o turismo rural, estabelecendo trilhas e roteiros para visitas, incluindo acidentes geográficos e fazendas da região.

## SEÇÃO III DO TRABALHO E DO EMPREGO

**Art. 16.** O Poder Executivo estimulará e apoiará a ampliação da oferta de emprego, a criação de novas oportunidades de trabalho e de geração de renda, e a criação de cursos profissionalizantes, conforme as seguintes diretrizes:

- I. disponibilizar pontos de venda permanentes para o comércio de produtos artesanais;
- II. disponibilizar pontos de venda permanentes para o pequeno produtor rural;
- III. estimular as parcerias com o setor privado para a instalação de cursos profissionalizantes e programas de treinamento para o turismo;
- IV. facilitar os cursos profissionalizantes para as empresas que demandam mão de obra local mediante convênios com SINE, SENAC, SESI/SENAI e outras entidades públicas ou privadas;
- V. firmar convênios com empresas particulares para a oferta de estágios destinados à melhoria da formação profissional sem sobrepor vagas de estagiário às de profissionais formados de maneira a garantir o treinamento;
- VI. criar Centro de Qualificação Profissional de mão-de-obra e de serviços em geral.

## SEÇÃO IV DO DESENVOLVIMENTO RURAL

**Art. 17.** O Poder Executivo estimulará e apoiará o desenvolvimento das atividades rurais com o objetivo de promover o desenvolvimento econômico e social, ampliando a oferta de



PREFEITURA MUNICIPAL  
NOSSA SENHORA DAS DORES – SERGIPE  
GABINETE DO PREFEITO

trabalho, emprego e a geração de renda e elaborando o Plano Diretor de Desenvolvimento Rural, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. disciplinar o uso e ocupação do solo na área rural através do mapeamento da sua vocação agrícola;
- II. criar o Código de Posturas da área rural, para que as relações de vizinhança sejam orientadas e estabelecidas, garantindo o acesso às propriedades, a manutenção de estradas, a eletrificação das residências e das vias públicas, uso da água, tratamento e destinação adequada do lixo e esgoto;
- III. desenvolver projetos de apoio ao pequeno e médio produtores através de programas de difusão de tecnologias que orientem o melhor aproveitamento da terra, a condução das culturas e criações, mediante convênios com Universidades ligadas ao setor, Empresas Estaduais e Federais de Pesquisas e Extensão Rural;
- IV. incentivar na área rural o desenvolvimento de projetos aproveitando os recursos naturais, como frutas nativas, plantas medicinais e flores;
- V. incentivar a organização e desenvolvimento de cooperativas e associações de produtores;
- VI. contribuir para o aperfeiçoamento do processo de fabricação e a divulgação da “carne-de-sol”, visto ser um produto de enorme aceitação por parte dos consumidores, sendo portanto uma iguaria local, podendo tornar-se de interesse turístico, valorizando sua produção;
- VII. garantir a preservação de nascentes, o abastecimento e a qualidade da água na zona rural;

**SEÇÃO V  
DA SAÚDE**

**Art. 18.** No setor de prestação de serviços de saúde, o Poder Executivo atuará conforme as seguintes diretrizes:

- I. garantir o atendimento a todos os cidadãos, desenvolvendo políticas de prevenção de doenças;
- II. promover e ampliar a área de atendimento do Programa Saúde da Família;
- III. promover a ampliação do Programa Educativo de Doenças Infecto-contagiosas;
- IV. fortalecer o Programa Saúde da Família aos moradores da área rural;
- V. criar centros especializados de atendimento em saúde a crianças e idosos;
- VI. reforçar as ações de vigilância epidemiológica e sanitária.

**SEÇÃO VI  
DA EDUCAÇÃO**

**Art. 19.** O Poder Executivo adotará no âmbito da educação as seguintes diretrizes:

- I. instituir o programa Escola Aberta para a comunidade, abrindo suas portas para atividades extracurriculares, eventos, comemorações festivas, cursos, palestras, integrando os moradores próximos em suas atividades e em seus espaços de lazer e esporte;
- II. informatizar a rede municipal de ensino;
- III. desenvolver programas de treinamento e aperfeiçoamento profissional específico;
- IV. estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infraestrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;



PREFEITURA MUNICIPAL  
NOSSA SENHORA DAS DORES – SERGIPE  
GABINETE DO PREFEITO

- V. ampliar e fortalecer a regionalização do ensino, através do funcionamento de escolas em Povoados pólos, que convergem alunos de outras comunidades próximas, evitando o deslocamento desnecessário para a Sede do Município;
- VI. desenvolver uma educação de boa qualidade, de forma a garantir o sucesso do aluno na escola e na vida, inclusive assegurando sua inserção na sociedade e no mercado de trabalho;
- VII. promover atividades extracurriculares mantendo por um período mais longo o aluno na escola como aulas de pintura, música, dança, teatro, culinária, reforço escolar, e atividade de esporte e lazer entre outros;
- VIII. promover as festividades da comunidade escolar;
- IX. valorizar e qualificar o profissional da educação para efetivar a melhoria da qualidade do ensino e a garantia do sucesso dos escolares, garantindo a esse profissional condições que lhe possibilitem o bom desempenho de suas funções, incluída a oportunidade de atualização e aperfeiçoamento continuados;
- X. garantir infra-estrutura física adequada, equipamentos, recursos e materiais básicos necessários ao desenvolvimento e à prática de modalidades esportivas e atividades culturais e de lazer;
- XI. capacitar técnica e administrativamente os profissionais envolvidos na área de formação dos portadores de deficiência;
- XII. realizar o Cadastro e o Censo Escolar;
- XIII. garantir o transporte escolar da rede municipal de ensino;
- XIV. reduzir a evasão escolar através da implantação de programas de apoio aos estudantes (merenda, assistência médica, odontológica e social);
- XV. promover programa para integração família/escola/comunidade
- XVI. erradicar o analfabetismo.

SEÇÃO VII  
DO ESPORTE E RECREAÇÃO

Art. 20. O Poder Executivo promoverá o esporte e a recreação de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. fomentar uma nova cultura urbana voltada para o lazer e o prazer do convívio informal e espontâneo;
- II. desenvolver e implantar projetos para melhorar o acesso ao esporte;
- III. promover atividades de lazer nas áreas públicas;
- IV. apoiar equipes de futebol com a formação de jogadores profissionais e de uma escola de futebol juvenil;
- V. dar oportunidade ao estudante para participar de equipes inter-escolares, com a promoção de campeonatos juvenis municipais;
- VI. promover a atividade esportiva nas escolas;
- VII. promover atividades esportivas diversificadas extracurriculares;
- VIII. construir, ampliar, reformar, equipar e manter campos de futebol, quadras, ginásios esportivos e áreas de lazer;
- IX. promover os jogos entre equipes locais, envolvendo os Povoados e a Sede Municipal, fortalecendo sua identidade e o espírito comunitário;
- X. promover o esporte como forma de prevenção à marginalidade social.
- XI. ter o esporte como forma de divulgação e captação de eventos e recursos para o Município;
- XII. criar espaços para a prática de esportes olímpicos, com prioridade para o atletismo.



## SEÇÃO VIII DA CULTURA

**Art. 21.** O Poder Executivo promoverá o desenvolvimento de programas de acesso à cultura dentro das escolas municipais e das manifestações culturais das comunidades de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. criar o Centro de Cultura, prevendo:
  - a) a construção de um Auditório Municipal com boas condições acústicas para apresentações culturais;
  - b) a construção de prédio para a Biblioteca Pública Municipal;
  - c) a construção de prédio para o Arquivo Público, com a finalidade de abrigar em condições ideais o acervo histórico municipal, podendo ser no futuro transformado em Museu;
  - d) criar espaço de exposições temporárias e permanentes;
- II. promover ações para o funcionamento da Filarmônica Municipal e investir, através de convênios e doações na compra de instrumentos musicais, de forma a incentivar a atividade musical entre os jovens, principalmente;
- III. restaurar o prédio onde atualmente funciona a Biblioteca Pública Municipal, retornando à sua arquitetura externa original;
- IV. promover o tombamento de imóveis de interesse histórico arquitetônico, arqueológico, paisagístico e cultural, conforme as seguintes diretrizes:
  - a) criar um programa de incentivo à manutenção de fachadas dos edifícios de interesse histórico;
  - b) promover a preservação das fachadas dos edifícios com mais de 50 (cinquenta) anos de construção, sem que seja necessário tombamento específico;
  - c) dar incentivos fiscais aos proprietários de bens imóveis tombados que estejam preservando seus imóveis;
  - d) estimular usos adequados tanto pelo Poder Público como por particulares dos imóveis de interesse histórico;
  - e) desenvolver uma política de incentivo à preservação do patrimônio histórico como apoio à atividade de turismo;
  - f) dar incentivos fiscais aos proprietários que fizerem a manutenção do patrimônio histórico, como isenção do IPTU enquanto o imóvel estiver em boas condições;
- V. desenvolver projeto de recuperação e resgate das raízes culturais, religiosas e de folclore, inclusive apoiando a criação de um local adequado e específico;
- VI. implantar o centro da cultura negra.

## SEÇÃO X DA COMUNICAÇÃO SOCIAL

**Art. 22.** O Poder Executivo promoverá a comunicação entre o Poder Público e a comunidade, colocando permanentemente à sua disposição as informações de interesse coletivo ou geral, facilitando o acesso da população aos serviços municipais, viabilizando e assegurando a participação da comunidade nas decisões do Poder Público.



## SEÇÃO X DA GUARDA MUNICIPAL E DA SEGURANÇA PÚBLICA

**Art. 23.** O Poder Executivo instituirá a Guarda Municipal, que se encarregará da guarda e vigilância dos prédios e logradouros públicos, e atuará de forma colaborativa com o aparelho policial do Estado, observado o disposto na legislação específica em vigor.

**Parágrafo Único** – A segurança pública, de responsabilidade do Estado, será motivo de convênio com o Município, no sentido de implantar Postos Policiais nos bairros e nos Povoados mais populosos, de forma regionalizada, possibilitando dar maior proximidade da autoridade policial com as populações mais distantes e, conseqüentemente, maior amplitude e eficácia da ação policial.

## SEÇÃO XI DA DEFESA CIVIL

**Art. 24.** O Poder Executivo dotará de estrutura necessária ao desempenho das suas funções, a Coordenadoria de Defesa Civil, existente.

## SEÇÃO XII DOS TRIBUTOS

**Art. 25.** O Poder Executivo promoverá a revisão do Código Tributário Municipal observando a sua competência na instituição e cobrança de impostos, taxas e contribuição de melhoria, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. rever a Planta Genérica de Valores com base na atualização do cadastro;
- II. desenvolver programa de regularização imobiliária de acordo com as demais disposições desta Lei;
- III. renegociar as dívidas decorrentes de não pagamento do IPTU;
- IV. definir a área de cobrança do IPTU progressivo dentro do perímetro urbano, como sendo a Área de Consolidação Urbana e também sobre as áreas que já sofreram parcelamento, a partir de dois anos da data de aprovação do parcelamento pelo Poder Público Municipal;
- V. a lei de Parcelamento do Solo a ser criada, definirá o instante em que os novos loteamentos serão tributados pelo IPTU.

## SEÇÃO XIII DA AÇÃO SOCIAL

**Art. 26.** O Poder Executivo desenvolverá programas de inclusão social conforme as seguintes diretrizes:

- I. criar alternativas de lazer social em todos os setores da cidade;
- II. acompanhar e apoiar o programa de renda mínima vinculada à permanência escolar;
- III. estimular parcerias com a iniciativa pública e privada nas atividades comunitárias e de inclusão social;
- IV. desenvolver programas de atendimento às pessoas portadoras de necessidades especiais, de amparo às crianças e adolescentes carentes, e de proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e ao idoso.



#### SEÇÃO XIV DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 27.** O Poder Executivo implantará programas de habitação de interesse social de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. elaborar e implementar uma política habitacional de interesse social;
- II. criar o Conselho e o Fundo de Habitação de Interesse Social;
- III. coibir a ocupação de áreas públicas institucionais, dando-lhes o uso adequado de acordo com a função social da propriedade; de áreas de lazer e preservação, com construções irregulares, dando-lhes imediatamente o uso mais adequado a estas áreas;
- IV. firmar convênio com conselhos e entidades de classe para garantir a qualidade das construções da população de baixa renda mediante a aplicação de um programa de engenharia pública, orientação à população quanto às normas legais de construção, aprovação de projetos, qualidade de projeto e construção de forma a alcançar melhor resultado na qualidade da habitação e na paisagem urbana;
- V. apoiar e desenvolver programas de associações com objetivo de habitação popular, mediante assessoramento para a obtenção de melhores padrões de assentamento, o aperfeiçoamento técnico de suas equipes e a consecução dos objetivos de proporcionar moradia de qualidade e custo justo;
- VI. definir zonas especiais de interesse social (ZEIS), conforme Mapa de Zoneamento Urbano anexo a esta Lei, para a promoção de habitação de interesse social, reurbanização e regularização fundiária de áreas com moradias precárias ocupadas por população de baixa renda;
- VII. desenvolver programas de transferência de pessoas das habitações localizadas em áreas de risco;
- VIII. desenvolver um programa específico para a relocação da população que mora em situação irregular, impedindo a contaminação das águas por esgoto doméstico, efluentes de pocilgas e da atividade agropecuária.

#### SEÇÃO XV DA ORDENAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

**Art. 28.** O Poder Executivo promoverá a ordenação do parcelamento, uso e ocupação do solo de acordo com as seguintes diretrizes básicas:

- I. planejamento do desenvolvimento, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a prevenir e a corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- II. oferta de equipamentos urbanos e comunitários, e outros serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- III. integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais tendo em vista o desenvolvimento sócioeconômico sustentável;
- IV. adoção de padrões de produção e consumo compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental, social e econômica;
- V. justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- VI. recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;



PREFEITURA MUNICIPAL  
NOSSA SENHORA DAS DORES – SERGIPE  
GABINETE DO PREFEITO

- VII. regularização fundiária e 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;
- VIII. proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- IX. gestão democrática por meio de participação da população;
- X. vigilância permanente com o fim de evitar:
  - a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
  - b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
  - c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
  - d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
  - e) a retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização;
  - f) deterioração de áreas urbanizadas;
  - g) a poluição e a degradação ambiental.

**Art. 29.** O Poder Executivo desenvolverá programas de regularização de loteamentos nos termos da legislação federal aplicável, exigindo a modificação do respectivo projeto, no que couber, para adequação às diretrizes e demais preceitos desta Lei, e construções com atualização do cadastro imobiliário com base no sistema geo-referenciado.

**Art. 30.** O Poder Executivo desenvolverá um plano de ocupação efetiva de áreas loteadas para evitar a ociosidade da infra-estrutura instalada, incentivando a substituição por outros usos nos casos em que esta ocupação seja inviável em articulação com os respectivos proprietários e adquirentes de lotes de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. incentivar a ocupação dos lotes vagos com a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade de forma a, sucessivamente, aplicar a utilização compulsória do lote; o aumento do IPTU progressivo e, finalmente, a desapropriação do lote caso esse não esteja sendo utilizado nos parâmetros da lei de uso e ocupação do solo;
- II. permitir a abertura de novos loteamentos somente na Área de Consolidação Urbana definida pelo macrozoneamento, de forma a aproveitar os investimentos públicos feitos em infra-estrutura urbana nessa área;
- III. criar áreas verdes e de lazer nos novos loteamentos consolidados que carecem de espaços com essa característica.

**Art. 31.** O Poder Executivo promoverá a atualização da legislação urbanística observando as seguintes diretrizes:

- I. rever a legislação de Escalonamento Urbano, de Parcelamento do Solo, Uso e Ocupação do Solo, o Código de Edificações, o Código e Posturas, a legislação ambiental e o Código Tributário para adequar essas leis às diretrizes desta Lei do Plano Diretor;
- II. determinar as zonas nas quais será permitida a verticalização, limitando essas construções de maneira a privilegiar tal ocupação nas áreas mais centrais com contrapartidas que ampliem os espaços de circulação e uso público sem obstruir a paisagem urbana atual, ou seja, criando espaços generosos entre os edifícios;



PREFEITURA MUNICIPAL  
NOSSA SENHORA DAS DORES – SERGIPE  
GABINETE DO PREFEITO

- III. desenvolver as diretrizes de ocupação da Zona de Expansão Urbana nos setores Norte, Sul, Nordeste, Sudeste e Noroeste da área urbana, definidas no macrozoneamento;
- IV. garantir a reserva de áreas de lazer em terrenos com declividade inferior a 30% (trinta por cento) e em áreas contíguas e superiores a 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) na aprovação de novos loteamentos.

Art. 32. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes na lei de parcelamento do solo:

- I. criar novos parâmetros para a definição das áreas públicas na aprovação de novos loteamentos na zona de expansão urbana definida no macrozoneamento, em que seja considerada a densidade de ocupação, diferenciando:
  - a) no caso de “áreas verdes”: parques, praças, campos e zonas esportivas, áreas verdes ornamentais;
  - b) no caso de “áreas institucionais”: áreas para saúde, escola, creches, lazer e cultura.
- II. prever a obrigatoriedade de incluir no projeto a designação do uso de cada uma das áreas públicas previstas, de acordo com as novas diretrizes municipais;
- III. prever a exigência de áreas institucionais acima do dimensionamento padrão, em função da análise da disponibilidade de equipamentos no entorno;
- IV. prever a definição pelo Poder Público da localização das áreas públicas, por ocasião do fornecimento de diretrizes para os loteamentos;
- V. prever a criação de condomínios de áreas verdes e institucionais entre os parcelamentos próximos, evitando a pulverização dessas áreas públicas;
- VI. vincular a aprovação de novos loteamentos à prévia atualização cadastral, em meio digital e impresso, de toda área objeto de parcelamento do solo, georeferenciada com a base cartográfica municipal;
- VII. considerar como corretas, para efeito de cálculo das áreas de parcelamento (lotes, arruamentos, áreas públicas), as áreas encontradas pelos técnicos da Prefeitura, na base georeferenciada oficial junto ao cadastro municipal;
- VIII. condicionar a aprovação de novos loteamentos, inclusive chácaras:
  - a) ao prévio licenciamento ambiental junto ao órgão do município;
  - b) condicionar a aprovação de novos loteamentos, inclusive loteamentos de chácaras, ao abastecimento de água potável pela concessionária do serviço público e ao tratamento do seu esgoto;
- IX. exigir da concessionária, o abastecimento de água potável às comunidades do Município;
- X. condicionar a perfuração de qualquer poço artesiano no município à apresentação ao Poder Público municipal do comprovante de protocolo do pedido de outorga ao órgão responsável pela gestão das águas no Estado;
- XI. explicitar na legislação que áreas com declividade maior que 30% (trinta por cento) e também áreas de preservação permanente que margeiam córregos e cabeceiras de nascentes, de acordo com Código Florestal Brasileiro, não poderão ser computadas como áreas verde ou institucional.

SEÇÃO XVI  
DO MEIO AMBIENTE

Art. 33. O Poder Executivo promoverá a valorização, o planejamento e o controle do meio ambiente de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. atribuir a gestão ambiental à Secretaria Municipal do Meio Ambiente;





PREFEITURA MUNICIPAL  
NOSSA SENHORA DAS DORES – SERGIPE  
GABINETE DO PREFEITO

- II. considerar o meio ambiente como elemento fundamental do sistema do planejamento e desenvolvimento sustentável do Município, inclusive da área rural;
- III. criar os instrumentos necessários ao exercício das funções de planejamento, controle e fiscalização de todas as atividades que tenham interferência no meio ambiente do Município;
- IV. rever e aperfeiçoar a legislação ambiental municipal para sua atualização e adequação aos preceitos desta Lei, onde qualidade de vida e qualidade ambiental significam saúde para a população;
- V. monitorar e controlar o uso dos solos urbano e rural, a poluição do ar, água, solo, dos mananciais e do recurso hídrico, conforme Lei Federal 1.469, de dezembro de 2000;
- VI. proceder ao mapeamento do uso do solo a partir de fotografia de satélite de maneira a gerar insumos para a revisão do macrozoneamento e do zoneamento;
- VII. mapear as áreas ambientais frágeis, de forma a especificar os usos adequados relativos ao solo, procurando preservar ou restabelecer a vegetação original;
- VIII. especificar áreas com potencial agrícola e para a atividade pecuária;
- IX. delimitar as áreas de interesse para a preservação ecológica, as áreas com características originais de cerrado e as áreas de proteção aos mananciais de água;
- X. desenvolver e implantar o Projeto de Proteção Ambiental na área do Açude Público;
- XI. compatibilizar usos e conflitos de interesse nas áreas de preservação ambiental e agrícola, especialmente nas de proteção aos mananciais;
- XII. promover o zoneamento ambiental da área não urbanizada;
- XIII. capacitar funcionários para o exercício do licenciamento ambiental dos empreendimentos a serem implantados no Município, especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade, onde a ocupação será controlada por meio de diretrizes do Poder Público, através da exigência de PCA – Plano de Controle Ambiental Preliminar, EIA/RIMA – Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente ou através do EIV/RIV – Estudo de Impacto de Vizinhança/Relatório de Impacto de Vizinhança, a ser implantado;
- XIV. ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas implantando equipamentos de lazer, esportes e infra-estrutura, garantindo o acesso de toda a população;
- XV. preservar as áreas ambientalmente frágeis ocupadas e recuperar as degradadas, especialmente as situadas no entorno do Açude Público, Tanque do Padre e Pedreiras;
- XVI. desenvolver Programa de Educação Ambiental junto às escolas da rede pública e particular, estendendo-o a toda população;
- XVII. implantar o aterro sanitário, promovendo a disposição adequada dos resíduos sólidos;
- XVIII. dar apoio a iniciativas de coleta seletiva associada a programas de reciclagem de lixo, desenvolvidos por particulares ou instituições do terceiro setor, ou através consórcio com municípios vizinhos;
- XIX. criar um sistema municipal de coleta e disposição adequada do entulho, divulgando esses programas de maneira a evitar que o entulho de construções e de poda de vegetação seja disposto irregularmente em terrenos vazios e propriedades rurais, situadas na periferia da cidade;
- XX. desenvolver projeto de reciclagem do entulho para a construção civil, possibilitando a redução de custos para os projetos de habitação popular;



- XXI.** incrementar a arborização viária com espécies adequadas e adaptadas às condições locais.

**Art. 34.** O Poder Executivo promoverá a implantação de áreas verdes com observância das seguintes diretrizes:

- I.** garantir reserva de área verde nos novos loteamentos para uso da comunidade de no mínimo 15% (quinze por cento) da área total do loteamento, em áreas contíguas iguais ou superiores a 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), com projeto de paisagismo e equipamentos urbanos apropriados, mediante a doação dessa área para o Município que se encarregará de fazer a manutenção, vedada à contagem e a inclusão das áreas de preservação permanente como áreas verdes;
- II.** garantir a preservação dos rios e córregos urbanos definindo parques lineares nas áreas de preservação permanente - APP.

**Parágrafo Único.** No caso de existir áreas de preservação permanente – APP, no loteamento, a exigência de áreas verdes será no mínimo, de 10% (dez por cento), sendo que o total das áreas, nunca será inferior a 15% (quinze por cento) da área total do loteamento.

**CAPÍTULO II**  
**DA INFRA-ESTRUTURA BÁSICA**  
**SEÇÃO I**  
**DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO**

**Art. 35.** O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação ao esgotamento sanitário:

- I.** elaborar projeto para a coleta e tratamento do esgoto doméstico;
- II.** promover a implantação da rede de esgotamento sanitário para atendimento universal de toda a população, inclusive nos novos loteamentos;
- III.** fiscalizar as ligações de esgoto impedindo que as mesmas se façam nas redes de águas pluviais;
- IV.** fiscalizar e coibir a ligação de água pluvial nas redes de esgoto.

**SEÇÃO II**  
**DOS RECURSOS HÍDRICOS E DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

**Art. 36.** O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação aos recursos hídricos e ao abastecimento de água:

- I.** desenvolver alternativas de captação de água para abastecimento urbano;
- II.** impedir a abertura de novos loteamentos em áreas onde não está garantido formalmente o abastecimento de água canalizada tratada, ou a abertura de poços artesianos com capacidade de atender a demanda prevista;
- III.** demarcar, recuperar e preservar as fontes e nascentes de água na malha e perímetro urbano.

**Art. 37.** O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação à drenagem urbana:

- I.** manter os leitos naturais, mesmo em área urbana, evitando as canalizações fechadas, construções de vias em cima dos mananciais, com a finalidade de evitar inundações;



PREFEITURA MUNICIPAL  
NOSSA SENHORA DAS DORES – SERGIPE  
GABINETE DO PREFEITO

- II. impedir a ocupação das margens de rios por habitações irregulares, com o monitoramento e vigilância contínuos além de desenvolver projeto de comunicação com as associações de moradores para conscientizar da importância da manutenção dessas áreas, formando aliados para a vigilância dessas áreas ambientalmente frágeis;
- III. revisar e ampliar o projeto de sistema de drenagem urbana.

**SEÇÃO III  
DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA**

**Art. 38.** O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação à iluminação pública:

- I. implantar programas de redução dos gastos com iluminação pública;
- II. garantir a iluminação das vias, logradouros e equipamentos públicos.

**SEÇÃO IV  
DO SISTEMA VIÁRIO E DE TRÂNSITO**

**Art. 39.** O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação ao sistema viário:

- I. implementar estudos para a implantação do sistema viário, a ser regulamentado por lei, observando as situações prioritárias;
- II. definir a hierarquia viária, e revê-la sempre que necessário, com a finalidade de dinamizar o seu fluxo;
- III. implantar um sistema de controle de velocidade dos automóveis, instalando nas vias de maior movimento, lombadas e placas sinalizadoras com a indicação dos limites permitidos;
- IV. disciplinar o fluxo de veículos no centro comercial, implantando sinalização horizontal, vertical e semafórica, determinando as áreas específicas para estacionamento, especialmente de veículos para transporte de passageiros e caminhões, estes nos dias de feira-livre;
- V. gerir o trânsito no âmbito do Município, uma vez atendida a legislação vigente para a sua efetivação.

**CAPÍTULO III  
DIRETRIZES URBANÍSTICAS  
SEÇÃO I  
DO ZONEAMENTO**

**Art. 40.** Para efeito de aplicação desta Lei, o território do Município de Nossa Senhora das Dores, fica dividido nas três áreas discriminadas neste artigo, e delimitadas no mapa anexo a esta Lei:

- I. Área Rural;
- II. Área de Proteção Especial - APE, para fins de preservação de mananciais, paisagens naturais e remanescentes de vegetação significativa; e,
- III. Área Urbana, definida pelo limite do perímetro urbano.

**Art. 41.** A Área Urbana, por sua vez, se divide em 3 (três) áreas de urbanização distintas, de acordo com a representação no mapa anexo a esta Lei, como:

- I. Área de Urbanização Restrita: AUR;
- II. Área de Consolidação Urbana: ACU;



III. Área de Expansão Urbana: AEU.

§ 1º. A Área de Urbanização Restrita - AUR - corresponde às áreas lindeiras às áreas de Proteção Especial - APE, de preservação dos mananciais hídricos para abastecimento, às áreas de nascente no Município e ainda conforme determinam os limites do crescimento da malha urbana.

§ 2º. A Área de Consolidação Urbana - ACU - corresponde à área urbanizada consolidada, que apresenta um número grande de lotes vagos e infra-estrutura ociosa na qual a diretriz de ocupação é melhorar o aproveitamento da infra-estrutura instalada, ocupando os vazios urbanos e lotes vagos.

§ 3º. Área de Expansão Urbana - AEU - corresponde à área reservada para expansão urbana e de chácaras a se desenvolver no momento em que a Área de Consolidação Urbana estiver adensada. Este novo eixo de crescimento deverá abrigar: habitações, comércio atacadista, indústria, futuro Estádio Municipal, cemitérios e atividades que exijam grandes áreas.

**Art. 42.** Ficam criadas as seguintes zonas de uso e unidades de conservação:

- I. ZPAP - Zona de Preservação do Açude Público;
- II. ZITH - Zona de Interesse Turístico e Histórico;
- III. ZEIS - Zona Especial de Interesse Social;
- IV. APP - Área de Preservação Permanente;
- V. APE - Área de Proteção Especial;
- VI. AV - Área Verde;
- VII. ZE - Zona Especial;
- VIII. ZAO - Zona de Atividade Oleira;
- IX. ZPAI - Zona do Pólo Agro-industrial;
- X. ZMM - Zona do Matadouro Municipal.

§ 1º. A ZPAP - tem a função de proteger e preservar os recursos hídricos superficiais e subterrâneos, recompor a vegetação primitiva e secundária existente.

§ 2º. A ZITH - compreende as áreas do Açude Público, Tanque do Padre, Pedreiras, Serra do Besouro, Cruzeiro do Século, Cruzeiro Velho, Cruzeiro da Missão e Cruzeiro das Moças, de elevado potencial turístico e valor histórico, características ambientais e urbanísticas específicas a serem definidas.

§ 3º. A ZEIS - compreende as áreas destinadas à implantação de programas habitacionais de interesse social, de reurbanização e regularização fundiária de assentamentos precários.

§ 4º. A APP - compreende as áreas de preservação permanente definidas no artigo 48, desta Lei.

§ 5º. A APE - compreende as áreas de interesse ambiental que o Poder Público deseje criar, preservar, conservar e recuperar, destinadas a proteger ocorrências ambientais isoladas, mananciais hídricos, paisagens naturais ou remanescentes de vegetação significativa.

§ 6º. A AV - compreende as áreas verdes, entendidas aqui como o conjunto de praças, jardins, espaços de lazer e demais áreas de loteamentos com destinação legal de áreas verdes.

§ 7º. A ZE - compreende as áreas especiais, com destinação a ser especificada posteriormente na Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS.



PREFEITURA MUNICIPAL  
NOSSA SENHORA DAS DORES – SERGIPE  
GABINETE DO PREFEITO

§ 8º. A ZAO – abriga as atividades de olarias e cerâmicas, manipulação de argilas para a produção de telhas, tijolos e outros artefatos, regularmente licenciadas e fiscalizadas pelos Órgãos de Controle Ambiental e Departamento Nacional da Produção Mineral.

§ 9º. A ZPAI – compreende as áreas destinadas para instalação de pólos agro-industriais.

§ 10. A ZMM – compreende a área ocupada pelo Matadouro Municipal;

§ 11. O Poder Público assegurará a preservação da faixa de domínio, através da Lei de Uso e Ocupação do Solo, demarcando limites e impedindo novas construções e parcelamentos nessas áreas.

**Art. 43.** Até a aprovação da legislação de uso e ocupação do solo, ficam limitadas a análise especial, as aprovações de quaisquer construções, ou parcelamentos na ZPAP.

**Art. 44.** Fica destinada a área do antigo Matadouro Municipal para a construção de um Espaço Público, para a realização de eventos, abrigando atividades esportivas, de comemorações e de lazer da comunidade.

**Art. 45.** Ficam consideradas como Áreas de Proteção Especial – APE, as conforme mostrado no Mapa anexo:

- I. toda a área de encosta no entorno do Açude Público, Tanque do Padre, Pedreiras, Lagoa Grande e nascente do riacho Pedrinhas;
- II. as áreas referentes à Serra do Besouro, à Serra do Boqueirão e à Serra da Borda da Mata.

**Art. 46.** No zoneamento serão definidos:

- I. Zonas de Interesse Turístico e Histórico - ZITH, com desdobramento na política de preservação ambiental;
- II. critérios de permeabilização para as novas ocupações dos terrenos, como forma de aumentar a capacidade de recarga do aquífero subterrâneo.

**Art. 47.** Na implantação do Código de Posturas, serão definidos:

- I. a forma de manutenção dos passeios públicos, arborização e poda, e critérios de localização dos equipamentos públicos, tais como bancos, pontos telefônicos, pontos de ônibus e lixo;
- II. novos critérios para aprovação do alvará de funcionamento de atividades comerciais e de serviços ligados ao turismo;
- III. restrições ao uso de publicidade exterior nas áreas de interesse público, turístico e histórico;
- IV. normas para anúncios e placas de identificação de comércio e serviços.

**Art. 48.** São consideradas Áreas de Preservação Permanente – APP as matas ciliares e demais formas de vegetação natural situadas:

- I. ao longo dos rios Sergipe e Japarutuba, ou de qualquer outro curso d'água, numa largura mínima de 30 (trinta) metros para cada lado;
- II. ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios naturais ou artificiais, numa largura mínima de 50 (cinquenta) metros;
- III. nas nascentes, ainda que intermitentes, e nos chamados olhos d'água, qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;



**Parágrafo Único.** As Áreas de Preservação Permanente - APP, de acordo com o Código Florestal Brasileiro, são faixas de terreno nas quais não é permitido construir e não podem ser computadas no cálculo das áreas a serem reservadas para uso público, áreas verdes, áreas institucionais ou arruamentos em loteamentos.

**Art. 49.** A empresa concessionária dos serviços de água e esgoto, promoverá a delimitação, recuperação, preservação e conservação das nascentes situadas no perímetro urbano, e definirá o aproveitamento do respectivo recurso hídrico.

**Art. 50.** No entorno do Açude Público, Tanque do Padre e Pedreiras será projetado e implantado parque linear ao longo de suas margens, tornando-se eixo principal de desenvolvimento turístico e preservação ambiental para o setor Leste.

**Art. 51.** Lei municipal específica definirá operação urbana consorciada na Zona de Proteção do Açude Público - ZPAP, que terá conselho gestor com a participação do Município, proprietários, moradores, usuários, investidores privados e concessionárias de serviços públicos.

**Art. 52.** As normas da legislação urbanística municipal deverão adotar como modelo de assentamento básico para as edificações, o limite máximo de 3 (três) andares, compreendendo o andar térreo mais 2 (dois), a altura máxima de 10 (dez) metros, coeficiente de aproveitamento básico igual a uma vez e meia a área do terreno e taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento).

**Art. 53.** Nas áreas passíveis de verticalização, as edificações poderão ter altura maior que 10 metros, respeitando a taxa de ocupação igual ou menor a 50% (cinquenta por cento), e devendo ainda atender às seguintes disposições:

- I. não poderão modificar a paisagem, os visuais e sombras de edifícios de interesse histórico, sendo definida como área para análise de impacto a área do perímetro do tombamento do bem;
- II. na implantação da Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS deverão ser especificadas:
  - a) a expansão da área de verticalização, caso necessário;
  - b) tamanho mínimo dos lotes que será exigido para a verticalização.
  - c) a taxa de permeabilidade e índice de cobertura vegetal dos terrenos;
  - d) a altura máxima das edificações.
- III. a permissão para construção de edifícios se dará após a análise do estudo do impacto de vizinhança (EIV) e seu respectivo relatório de impacto de vizinhança (RIV), nos termos do § 2, do art. 84, desta Lei;
- IV. o coeficiente de aproveitamento para a zona de verticalização será igual a quatro, correspondendo à soma do coeficiente de aproveitamento básico um e meio mais o coeficiente de aproveitamento adicional de dois e meio;
- V. na zona de verticalização o coeficiente de aproveitamento adicional máximo só será permitido, mediante Transferência de Potencial construtivo ou mediante contrapartida por Outorga Onerosa;
- VI. os novos edifícios que prevejam uma área aberta para circulação e uso público, criando alargamentos e paisagismo nas calçadas, vias de pedestres e praças internas às quadras ou ainda passagens entre duas ruas e galerias comerciais poderão edificar até 2 (dois) pisos acima do máximo permitido, isentos de Outorga Onerosa, respeitando o coeficiente de aproveitamento máximo de 4,5;
- VII. os procedimentos para a aplicação da Outorga Onerosa e Transferência de Potencial Construtivo Virtual serão definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS;



PREFEITURA MUNICIPAL  
NOSSA SENHORA DAS DORES - SERGIPE  
GABINETE DO PREFEITO

- VIII.** a Prefeitura poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local passível de receber o Potencial Construtivo nos termos desta Lei, ou alienar, parcial ou totalmente, o Potencial Construtivo suscetível de transferência deduzida a área construída utilizada, quando necessário, a critério do Poder Executivo, para fins de:
- a) implantação de equipamentos urbanos comunitários;
  - b) preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social e cultural.

§ 1º. O valor do benefício auferido por m<sup>2</sup> (metro quadrado) pela Outorga Onerosa será determinado na implantação da Lei de Uso e Ocupação do Solo e na revisão do Código Tributário.

§ 2º. Os recursos financeiros auferidos da contrapartida da Outorga Onerosa serão destinados ao Fundo de Habitação de Interesse Social.

§ 3º. Fica o Executivo autorizado a receber imóveis, melhoramentos e obras públicas, em pagamento total ou parcial da contrapartida devida por Outorga Onerosa.

**Art. 54.** Fica limitada e restrita a análise especial, por parte do Poder Municipal, a aprovação de novos projetos de loteamentos urbanos, até a entrada em vigor das leis que versarão sobre legislação ambiental, uso e ocupação de solo, parcelamento de solo e Código de Posturas.

**Parágrafo Único.** Fica limitada a aprovação de novos loteamentos na Área de Consolidação Urbana, enquanto não houver sua efetiva ocupação populacional que elimine a ociosidade da infra-estrutura urbana já instalada.

**Art. 55.** As diretrizes urbanísticas para o parcelamento do solo para fins urbanos são as seguintes:

- I. a reserva de área verde nos novos loteamentos será de no mínimo 15% (quinze por cento) da área total do loteamento, em áreas contíguas não menores que 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados);
- II. a reserva de áreas institucionais em terrenos com declividades menores de 30% (trinta por cento);
- III. a observância das diretrizes viárias estabelecidas nesta Lei do Plano Diretor;
- IV. a reserva de áreas institucionais para construção de equipamentos previstos no Plano Diretor, especialmente na Área de Expansão Urbana;
- V. não é permitida a implantação de novos loteamentos sem a garantia de instalação de rede de água ligada ao sistema de abastecimento de água, assim como de rede de esgotamento sanitário ligada ao sistema de tratamento de esgoto e à rede de energia elétrica.

**Parágrafo Único.** No caso de existir áreas de preservação permanente no loteamento, a exigência de áreas verdes será no mínimo, de 10% (dez por cento), sendo que o total das áreas, nunca será inferior a 15% (quinze por cento) da área total do loteamento.

**Art. 56.** O Poder Executivo promoverá a elaboração e a implantação de um Plano Diretor da ZPAP - Zona de Proteção do Açude Público e da ZITH - Zona de Interesse Turístico e Histórico, em parceria com os proprietários e usuários das respectivas áreas.

**Art. 57.** Em todo território municipal, nos termos da lei municipal serão realizadas as obras e ações necessárias e adequadas para garantir a acessibilidade das pessoas com deficiência ou



mobilidade reduzida a todas as edificações comerciais e públicas do município, em atendimento à Lei Federal nº 10.098/2000 e em conformidade a NBR 9050-94.

**Art. 58.** Dentro do período de 12 meses deverão ser criadas, revistas, atualizadas, aperfeiçoadas, para adequação às prescrições desta Lei, a legislação Ambiental, a Lei de Escalonamento Urbano, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, a Lei de Parcelamento do Solo para fins urbanos, o Código de Posturas Municipais, o Código de Edificações e o Código Tributário.

**CAPÍTULO IV  
DAS AÇÕES ESTRATÉGICAS  
SEÇÃO I  
DISPOSIÇÃO GERAL**

**Art. 59.** São ações e projetos estratégicos o conjunto de medidas a serem adotadas prioritariamente pela gestão municipal, aplicando imediatamente os instrumentos criados por esta Lei do Plano Diretor, de forma a criar as condições necessárias à continuidade da aplicação do próprio plano.

**SEÇÃO II  
DA PRESERVAÇÃO DOS MANANCIAIS DE ÁGUA**

- Art. 60.** São ações estratégicas relacionadas com a proteção dos mananciais de água:
- I. a delimitação das áreas de mananciais, o estabelecimento de restrições ao uso do solo em reforço à lei de preservação dos mananciais e o estímulo ao desenvolvimento de atividades compatíveis com a proteção nessas áreas;
  - II. a proteção das nascentes e os córregos, formando parques lineares nas APPs em área urbana;
  - III. a elaboração de um Plano Diretor de desenvolvimento Rural compatibilizando o desenvolvimento do setor rural com a preservação dos mananciais;
  - IV. desenvolver estudos destinados a viabilizar alternativas de mananciais de água e a melhoria da recarga do aquífero;
  - V. restringir a abertura de novos poços artesianos no Perímetro Urbano;
  - VI. aumentar a permeabilidade do solo urbano.

**SEÇÃO III  
DA OCUPAÇÃO DOS VAZIOS URBANOS**

**Art. 61.** O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos terrenos vagos em áreas dotadas de infra-estrutura urbana delimitados nesta Lei para que promovam a edificação e o uso de seus imóveis dentro do prazo máximo de quatro anos sob pena de incidência sucessiva do Imposto Predial e Territorial Urbano progressivamente no tempo, pelo prazo de mais quatro anos e da desapropriação com pagamento da indenização em títulos da dívida pública nos termos autorizados no § 4º do art. 182 da Constituição Federal e no Estatuto da Cidade.

**SEÇÃO IV  
DA URBANIZAÇÃO DOS SETORES NORTE, SUL, NORDESTE,  
SUDESTE E NOROESTE**

**Art. 62.** A diretrizes de urbanização dos Setores Norte, Sul, Nordeste, Sudeste e Noroeste, Mapa em anexo, serão desenvolvidas, dentro dos limites da Área de Expansão Urbana definida nesta Lei, com a previsão de:

- I. reservas de áreas verdes e de lazer;





- II. reserva de áreas institucionais para atuação de associações comunitárias e centros esportivos;
- III. reserva de área para a implantação de centro esportivo;
- IV. reserva de área para a implantação de cemitério;
- V. reserva de área para a implantação de centro comercial;
- VI. reserva de área para a implantação de comércio atacadista;
- VII. reserva de área para a implantação de parque temático ou de exposições;
- VIII. fixação de diretrizes viárias, facilitando a integração entre as 3 áreas.

#### SEÇÃO V DAS OCUPAÇÕES IRREGULARES

**Art. 63.** Implementar programas de transferência das habitações localizadas em áreas de risco para outros locais seguros e para habitações salubres.

#### SEÇÃO VI DO INCENTIVO AO TURISMO

**Art. 64.** O Poder Executivo priorizará o apoio ao desenvolvimento do turismo no Município através da elaboração de Plano Diretor de Desenvolvimento do Turismo, definindo áreas prioritárias de intervenção e promovendo as ações necessárias para o exercício dessa importante atividade sócio-econômica, dentre elas:

- I. levantamento e registro de todo o acervo de valor turístico existente, incluindo fatos históricos, valores religiosos e manifestações culturais;
- II. identificação dos recursos naturais ou construídos que demonstrem potencialidades para o desenvolvimento do turismo;
- III. implantação de infra-estrutura dirigida para o turismo;
- IV. promoção do turismo do Município, divulgando internamente e externamente nos meios de comunicação disponíveis, com a finalidade de bem vender o seu patrimônio turístico;
- V. o desenvolvimento de estudos e projetos para a construção dos seguintes Equipamentos Urbanos:
  - a) Centro de Cultura e Turismo de Nossa Senhora das Dores;
  - b) Novo Centro de Abastecimento Municipal;
  - c) Espaço Público de Lazer na área do antigo Matadouro Municipal;
  - d) Centro Administrativo;
  - e) Centro de Múltiplo Uso e Auditório.

#### SEÇÃO VII DO DESENVOLVIMENTO RURAL

**Art. 65.** O Poder Executivo promoverá a elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Rural para orientar ações destinadas a melhorar as condições e a qualidade da atividade rural, com apoio técnico e financeiro.

#### CAPÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 66.** Para o planejamento, controle, indução e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Nossa Senhora das Dores implementará as diretrizes de parcelamento, uso e



ocupação do solo e a implantará os projetos e ações estratégicos mencionados nesta Lei, utilizando, isolada ou combinadamente, dentre outros, os instrumentos previstos na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, denominado Estatuto da Cidade, na legislação nacional de proteção e recuperação do meio ambiente, e também mediante:

- I. disciplina do parcelamento, do uso e ocupação do solo;
- II. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- III. imposto progressivo sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU em razão do valor, da localização, do uso ou no tempo;
- IV. incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- V. contribuição de melhoria;
- VI. desapropriação;
- VII. tombamento de imóveis;
- VIII. instituição de Zonas Especiais de Interesse Social;
- IX. concessão de direito real de uso;
- X. concessão de uso especial para fins de moradia;
- XI. direito de superfície;
- XII. usucapião especial coletivo de imóvel urbano;
- XIII. consórcio imobiliário;
- XIV. concessão urbanística;
- XV. operação urbana consorciada;
- XVI. direito de preempção;
- XVII. outorga onerosa de potencial construtivo;
- XVIII. transferência de potencial construtivo;
- XIX. reurbanização e regularização fundiária;
- XX. assistência técnica e jurídica gratuita destinada a assegurar o direito à moradia para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- XXI. referendo popular e plebiscito;
- XXII. iniciativa popular legislativa;
- XXIII. iniciativa popular de planos, programas e projetos;
- XXIV. avaliação de impactos ambientais;
- XXV. estudo prévio de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;
- XXVI. gestão orçamentária participativa;
- XXVII. assistência técnica gratuita, destinada a assegurar a continuidade da exploração de imóveis rurais, aos pequenos produtores do Município.

§ 1º. As Secretarias Municipais de Planejamento, de Finanças, de Agricultura, Irrigação e Abastecimento, de Meio Ambiente, de Obras e Saneamento e a de Serviços Urbanos, ficam incumbidas de dar continuidade ao processo de planejamento urbano;

§ 2º. As Secretarias Municipais de Finanças, de Agricultura, Irrigação e Abastecimento, de Meio Ambiente, de Obras e Saneamento e a de Serviços Urbanos, ficam incumbidas de garantir a aplicação das diretrizes, programas e demais prescrições desta Lei.

## SEÇÃO II DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

**Art. 67.** O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao parcelamento, à edificação ou à utilização compulsórios, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis de acordo com esta Lei do Plano Diretor, dentro do prazo de 3 (três) anos contados a partir da data inicial de vigência desta Lei ou de lei específica que venha determinar outras condições e prazos, sob pena de sujeitar-se o proprietário, sucessivamente, ao



PREFEITURA MUNICIPAL  
NOSSA SENHORA DAS DORES – SERGIPE  
GABINETE DO PREFEITO

pagamento do Imposto Predial e Territorial progressivo no tempo (IPTU) e à desapropriação com pagamento em títulos, conforme disposições do artigo 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

§ 1º. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo o Consórcio Imobiliário, conforme disposto no art. 46 da Lei Federal citada no *caput* deste artigo.

§ 2º São considerados solo urbano não edificado, os lotes de terrenos e glebas com área superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero nas áreas delimitadas por lei.

§ 3º São considerados solos urbanos sub-utilizados, os lotes de terrenos e glebas com área superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para o lote na zona onde se situam, excetuando:

- I. os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
- II. os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;
- III. os imóveis integrantes do sistema de áreas verdes do Município.

§ 4º. É considerado solo urbano não utilizado todo tipo de edificação localizada nas áreas delimitadas por esta Lei que tenham, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos.

§ 5º. Independentemente do IPTU progressivo no tempo, a que se refere este artigo, o Município poderá aplicar alíquotas progressivas ao IPTU em razão do valor, da localização e do uso do imóvel como autorizado no § 1º do art. 156 da Constituição Federal.

**Art. 68.** Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Poder Executivo aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 4 (quatro) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

§ 1º. Lei específica, baseada no artigo 7º da Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas.

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 4 (quatro) anos, o Poder Executivo manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 67, desta Lei.

§ 3º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

**Art. 69.** Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel declarado de interesse público, com pagamento da indenização em títulos da dívida pública observada a legislação nacional pertinente.

§ 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 do setor tributário do Município;



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

§ 2º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 3º. O Poder Executivo, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se o procedimento licitatório pertinente, promoverá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º. O adquirente de imóvel sujeito à incidência do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios fica sujeito às mesmas obrigações legalmente impostas ao respectivo alienante.

### SEÇÃO III DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 70.** O Poder Executivo poderá exercer, durante o respectivo prazo legal de vigência, o direito de preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre terceiros localizados em área delimitada por lei, baseada nesta Lei do Plano Diretor, que fixará prazo de vigência não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência, conforme disposto nesta Lei e nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único.** O direito de preferência será exercido sempre que o Poder Executivo 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. 71.** Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do Direito de Preempção deverão ser obrigatoriamente oferecidos ao Poder Executivo, por escrito, que terá preferência para a sua aquisição.

**Art. 72.** O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada e o Cartório de Registro de Imóveis, para o exercício do direito de preferência.

§ 1º. No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no *caput*, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deverá ser apresentada com os seguintes documentos:



PREFEITURA MUNICIPAL  
NOSSA SENHORA DAS DORES – SERGIPE  
GABINETE DO PREFEITO

- I. proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III. certidão recente de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV. declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**Art. 73.** Recebida à notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Executivo poderá manifestar, por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º. O Município fará publicar, em órgão oficial e, em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º. O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Município de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

**Art. 74.** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Município cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa conforme disposto em lei.

§ 1º. O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, à adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

§ 2º. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

#### SEÇÃO IV DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 75.** As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, representados no Conselho Gestor da Operação, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infra-estrutura e sistema viário, num determinado perímetro.

§ 1º. Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

§ 2º. São áreas de operações urbanas consorciadas:

☒ Rua Getúlio Vargas, 64 – CENTRO - Telefax (79) 265-1461 / 1322 – e-mail: [pmnsd@infonet.com.br](mailto:pmnsd@infonet.com.br)  
Nossa Senhora das Dores – SERGIPE - CEP.: 49.600-000



- I. as unidades de conservação APP e APE;
- II. novo Centro de Abastecimento;
- III. urbanização dos Setores Norte, Sul, Nordeste, Sudeste e Sudoeste;
- IV. Centro de Cultura e Turismo.

## SEÇÃO V DA CONCESSÃO URBANÍSTICA

**Art. 76.** O Poder Executivo fica autorizado a delegar, mediante licitação, à empresa, isoladamente ou a conjunto de empresas, em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de região da cidade, inclusive loteamento, re-loteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes desta Lei do Plano Diretor.

§ 1º. A empresa concessionária obterá sua remuneração mediante exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e edificações destinados a usos privados que resultarem da obra realizada, da renda proveniente da cobrança de contribuição de melhoria, da renda derivada da exploração de espaços públicos e de outras alternativas conexas, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§ 2º. A empresa concessionária ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrência das desapropriações e pela aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas, inclusive o pagamento do preço de imóvel no exercício do direito de preempção pelo Município ou o recebimento de imóveis que forem doados à Municipalidade por seus proprietários para viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do artigo 46 da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2.001, cabendo-lhe também a elaboração dos respectivos projetos básico e executivo, o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

§ 3º. A concessão urbanística a que se refere este artigo reger-se-á pelas disposições da Lei Federal n.º 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, com as modificações que lhe forem introduzidas posteriormente.

## SEÇÃO VI DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 77.** O Poder Executivo com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição da República, na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e na legislação municipal, deverá promover, direta ou indiretamente, a melhoria dos assentamentos precários consolidados, favelas e loteamentos irregulares com ocupação existente, mediante, onde couber, a execução de sua reurbanização, reforma ou implantação ou melhoria de sua infra-estrutura urbana capaz de propiciar moradia digna aos seus moradores, abrangendo sua regularização urbanística, ambiental e fundiária por meio da utilização de instrumentos urbanísticos próprios, tais como:

- I. criação de Zonas Especiais de Interesse Social, previstas nesta Lei e na legislação dela decorrente;
- II. concessão do direito real de uso, individual ou coletiva, de acordo com o Decreto-lei 271 de 20 de fevereiro de 1967 e os arts. 4º, § 2º, e 48 do Estatuto da Cidade;
- III. concessão de uso especial para fins de moradia nos termos da Medida Provisória n.º 2.220 de 04 de setembro de 2001;
- IV. usucapião especial coletivo de imóvel urbano nos termos do art. 10 da Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001;



PREFEITURA MUNICIPAL  
NOSSA SENHORA DAS DORES - SERGIPE  
GABINETE DO PREFEITO

- V. direito de preempção;
- VI. assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

**Art. 78.** O Poder Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de reurbanização e regularização dos assentamentos precários, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Tabelionatos e Cartórios de Registro de Imóveis, dos Governos Estadual e Federal, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

**Art. 79.** O Poder Executivo concederá o uso especial para fins de moradia do imóvel público utilizado, unicamente para esta finalidade e enquanto ela perdurar, àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com art. 1º da Medida Provisória 2220, de 04 de setembro de 2001.

§ 1º. O Executivo deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco à vida ou à saúde cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§ 2º. O Executivo poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

- I. ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas no Plano Diretor;
- II. ser área onde houver necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização com base nesta Lei;
- III. ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- IV. ser área reservada à construção de represas e obras congêneres.

§ 3º. Para atendimento do direito previsto nos parágrafos anteriores, a moradia deverá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito que trata este artigo, e em casos de impossibilidade, em outro local desde que haja manifesta concordância do beneficiário.

§ 4º. A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva, através da Associação Comunitária da localidade a que pertença.

§ 5º. Serão respeitadas, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros similares.

§ 6º. Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia por motivo de descumprimento de sua finalidade, o Poder Executivo recuperará a posse e o domínio pleno sobre o imóvel.

§ 7º. O Poder Executivo promoverá as obras de urbanização que forem necessárias nas áreas objeto de concessão de uso especial para fins de moradia para assegurar moradia digna aos respectivos concessionários.



**Art. 80.** O Poder Executivo realizará a reurbanização e a regularização fundiária, conforme plano de organização a ser elaborado com a participação dos moradores e Associações Comunitárias.

§ 1º. Na hipótese de imóvel usucapido coletivamente, o Poder Executivo notificará os moradores ocupantes para apresentarem, no prazo de 1 (um) ano, o respectivo plano de urbanização.

§ 2º. Na hipótese do parágrafo anterior, se o plano de urbanização não for apresentado, o Poder Executivo procederá a sua elaboração com a participação dos moradores.

**Art. 81.** Cabe ao Executivo garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

## SEÇÃO VII DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

**Art. 82.** O Poder Executivo Municipal poderá receber por transferência imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel.

§ 1º. O Município poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 2º. O proprietário que transferir seu imóvel para o Município nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 3º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 4º. O valor real desta indenização deverá:

- I. refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;
- II. excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 5º. O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

## SEÇÃO VIII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

**Art. 83.** O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.





**Parágrafo Único.** Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação das diretrizes desta Lei.

## SEÇÃO IX DOS RELATÓRIOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA

**Art. 84.** A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental dependerão de prévio licenciamento do Poder Executivo Municipal, que receberá recomendação prévia da ADEMA e legislação federal e estadual pertinentes, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigidas.

§ 1º. A licença ambiental para empreendimentos ou atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio, será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

§ 2º. Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou potenciais, tenham caráter menos abrangente, o Poder Executivo Municipal disporá sobre os procedimentos e critérios para o licenciamento urbanístico e ambiental com observância da legislação nacional e municipal, definindo:

- I. os empreendimentos e atividades, públicos e privados, referidos neste parágrafo;
- II. os estudos ambientais pertinentes;
- III. os procedimentos de licenciamento urbanístico e ambiental.

§ 3º. O estudo a ser apresentado para a solicitação da licença urbanística e ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

- I. diagnóstico ambiental da área;
- II. descrição da ação proposta e suas alternativas;
- III. identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;
- IV. definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 4º.- Até a aprovação de lei que defina os empreendimentos e atividades sujeitas ao licenciamento urbanístico e ambiental, bem como os procedimentos e critérios aplicáveis, deverão ser aplicadas as Resoluções n.º 001, de 23 de janeiro de 1986, e 237, de 22 de dezembro de 1997, do Conselho Nacional do Meio Ambiente, considerando especialmente o disposto no art. 6º desta última.

§ 5º. Para o licenciamento ambiental serão analisados simultaneamente os aspectos urbanísticos implicados com base nesta e em outras leis municipais de modo que o ato administrativo decorrente seja único, produzindo igualmente todos os efeitos jurídicos urbanísticos e ambientais.

**Art. 85.** Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), por parte do Poder Executivo, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento nos termos da legislação municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL  
NOSSA SENHORA DAS DORES – SERGIPE  
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º A revisão da legislação ambiental definirá os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, referidos no *caput* deste artigo, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação, conforme disposto na legislação municipal.

§ 2º. O Estudo de Impacto de Vizinhança referido no *caput* deste artigo, deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, bem como a especificação das providências necessárias para evitar ou superar seus efeitos prejudiciais, incluindo a análise, dentre outras, no mínimo, 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;
- VIII. definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 3º. Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente, no que couber, deverão contemplar também os aspectos exigidos no parágrafo segundo deste artigo para dispensa do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV).

§ 4º. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), não substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente EIA/RIMA), quando este último for necessário.

**Art. 86.** O Poder Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas adequadas para evitar ou, quando for o caso, superar os efeitos prejudiciais do empreendimento, bem como aquelas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

## SEÇÃO X DOS CONFLITOS DE INTERESSES

**Art. 87.** Os conflitos de interesses expressos por diferentes grupos em determinada área que não envolvam legislação de uso e ocupação do solo nem infringjam lei vigente poderão ser resolvidos por meio de Acordo de Convivência, mediado e homologado pelo Executivo mediante decreto.

**Parágrafo Único.** Caso a composição dos conflitos a que se refere este artigo exija alteração legislativa, o Poder Executivo elaborará a respectiva proposta, debatendo-a previamente nos órgãos que compõem as instâncias de participação previstas no art. 99 desta Lei, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal para apreciação.

## SEÇÃO XI DO IPTU PROGRESSIVO

**Art. 88.** O Imposto Predial e Territorial Urbano poderá ter alíquotas progressivas em razão do valor, da localização e do uso do imóvel também como instrumento de indução ao cumprimento de diretrizes constantes desta Lei do Plano Diretor.



**Parágrafo Único.** Para o cumprimento de suas finalidades, o Poder Executivo providenciará a atualização da Planta Genérica de Valores com base no cadastro unificado e na nova lei de zoneamento e a modernização de sua cobrança mediante a implantação de sistema informatizado de arrecadação e, eventualmente, geo-referenciado para controle e cobranças de dívidas não pagas.

**TÍTULO III**  
**DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE**  
**CAPÍTULO I**  
**DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO**

**Art. 89.** A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento do Plano Diretor e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos serão efetuados mediante processo de planejamento, implementação e controle, de caráter permanente, descentralizado e participativo, como parte do modo de gestão democrática para a concretização das funções sociais da cidade.

**Art. 90.** O Poder Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstos nesta Lei às atribuições dos diversos órgãos municipais, mediante a reformulação e aperfeiçoamento das suas competências institucionais.

**Parágrafo Único.** Cabe ao Poder Executivo garantir os recursos e procedimentos necessários para a formação e manutenção dos servidores municipais necessários para a implementação das diretrizes e aplicação desta Lei.

**Art. 91.** O Poder Executivo promoverá entendimentos com municípios vizinhos de sua micro-região, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta Lei, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado de Sergipe para a integração, planejamento e organização de funções públicas de interesse comum.

**Art. 92.** Os planos, programas e projetos integrantes do processo de gestão democrática da cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento urbano contidas nesta Lei, bem como considerar os planos intermunicipais, micro-regionais ou de bacias hidrográficas, de cuja elaboração o Município tenha participado.

**Parágrafo Único.** As leis municipais do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei e serão elaboradas mediante processo participativo em cumprimento da diretriz de gestão democrática da cidade estabelecida no inciso II do art. 2º do Estatuto da Cidade.

**CAPÍTULO II**  
**DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES**

**Art. 93.** O Poder Executivo, por meio das Secretarias Municipais competentes, manterá atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município.



§ 1º. O Poder Executivo dará ampla e periódica divulgação dos dados do sistema municipal de informações por meio de publicação anual.

§ 2º. O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 3º. O sistema municipal de informações adotará a divisão administrativa em setores ou aquela que a suceder, em caso de modificação, como unidade territorial básica.

§ 4º. O sistema municipal de informações terá cadastro único, multi-utilitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§ 5º. O sistema municipal de informações deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infra-estrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos e publicados na imprensa oficial e divulgados por meio eletrônico na Internet a toda a população, em especial aos conselhos municipais de política urbana, às entidades representativas de participação popular e às instâncias de participação e representação regional.

**Art. 94.** Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no município deverão fornecer ao Poder Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao sistema municipal de informações.

**Parágrafo Único.** O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas concessionárias, permissionárias ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

**Art. 95.** O Poder Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população.

**Art. 96.** O sistema municipal de informações deverá ser estruturado em prazo a ser definido pelo executivo, que o regulamentará.

**CAPÍTULO III**  
**DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO URBANO MUNICIPAL**  
**SEÇÃO I**  
**DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO**

**Art. 97.** O sistema e o processo municipal de planejamento urbano será integrado por:

- I. órgãos da administração municipal, que serão responsáveis pelas informações e pelo suporte técnico;
- II. planos, programas e projetos gerais, setoriais, ou de bairros, orientadores das ações, intervenções e operações urbanas;
- III. sistema municipal de informação;
- IV. participação popular, por meio de conselhos municipais de política urbana, de conselhos setoriais de habitação, transportes, meio ambiente, paisagem urbana, e de conferências ou assembleias municipais de política urbana.



**Art. 98.** Além do Plano Diretor Estratégico, fazem parte do sistema e do processo de planejamento urbano as leis, planos e disposições que apliquem a Lei Federal nº. 10.257 de 10 de julho de 2001, - Estatuto da Cidade e as específicas previstas na presente Lei.

**CAPÍTULO IV**  
**DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA**  
**SEÇÃO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 99.** É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana da cidade mediante as seguintes instâncias de participação:

- I. audiências públicas;
- II. conselhos reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;
- III. iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- IV. assembléias e reuniões de elaboração participativa do orçamento municipal;
- V. programas e projetos com gestão popular.

**SEÇÃO II**  
**DOS ÓRGÃOS DE PARTICIPAÇÃO NA POLÍTICA URBANA**

**Art. 100.** Fica criado O Conselho de Política Urbana do Município de Nossa Senhora das Dores, que será composto paritariamente, por no mínimo 08 membros de entidades representativas da sociedade civil e de esferas de Governo, de acordo com os seguintes critérios:

§ 1º. O Prefeito Municipal nomeará através Decreto, os membros titulares e os suplentes do Conselho, para um período de 2 (dois anos), cabendo-lhe ainda a indicação do Presidente.

§ 2º. O Presidente indicará o Secretário, que será submetido à aprovação dos demais membros do Conselho.

§ 3º. Para cada membro titular, deverá existir um suplente.

§ 4º. Dos membros do Conselho, pelo menos 2 (dois) deverão ter curso de gestão ambiental, engenharia, arquitetura ou agronomia.

§ 5º. O Poder Executivo regulamentará o funcionamento do Conselho previsto no *caput* deste artigo.

§ 6º. Os membros do Conselho não serão remunerados, sendo seus serviços considerados de relevante interesse público.

**Art. 101.** – Compete ao Conselho de Política Urbana do Município de Nossa Senhora das Dores:

- I. debater relatórios anuais de Gestão da Política Urbana;
- II. analisar questões relativas à aplicação do Plano Diretor;
- III. debater propostas e emitir parecer sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;



- IV. acompanhar a implementação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano e ambiental;
- V. acompanhar o planejamento e a implementação da política de desenvolvimento urbano do Município;
- VI. acompanhar o planejamento e implementação da política de desenvolvimento urbano do Município
- VII. debater sobre Projetos de Leis de interesse urbanístico;
- VIII. elaborar e aprovar o Regimento Interno;
- IX. acompanhar e fiscalizar o cumprimento das cláusulas contratuais firmadas entre o município e empresas concessionárias dos serviços de tratamento de água e esgoto, de eletricidade e de coleta de lixo.

**Parágrafo Único.** As deliberações do Conselho de Política Urbana do Município de Nossa Senhora das Dores, deverão articular e compatibilizar as dos outros conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas responsáveis pela intervenção urbana, em especial as de habitação e meio ambiente.

### SEÇÃO III DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

**Art. 102.** Serão promovidas pelo Poder Executivo as audiências públicas referentes a empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em fase de projeto, de implantação, suscetíveis de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança nos termos que forem especificados em lei municipal.

**Parágrafo Único.** O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização das audiências públicas e os critérios de classificação do impacto urbanístico ou ambiental.

### SEÇÃO IV DO PLEBISCITO E DO REFERENDO

**Art. 103.** O plebiscito e o referendo serão convocados e realizados com base na legislação federal pertinente.

### SEÇÃO IV DA INICIATIVA POPULAR

**Art. 104.** A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por, no mínimo, 5% (cinco por cento dos eleitores do Município, em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade.

**Art. 105.** Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Poder Executivo Municipal em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação.

**§ 1º.** O prazo previsto no *caput* deste artigo poderá ser prorrogado, desde que solicitado com a devida justificativa.



§ 2º. A proposta e o parecer técnico a que se refere este artigo deverão ser amplamente divulgados para conhecimento público, em todos os meios de comunicação disponíveis.

#### TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

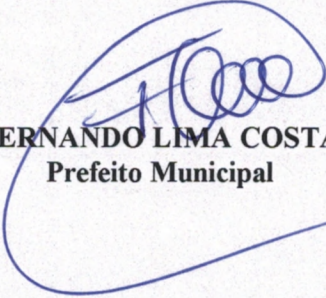
**Art. 106.** O Poder Executivo Municipal poderá encaminhar à Câmara Municipal o projeto de alteração do Plano Diretor, adequando os programas e ações estratégicas nele previstas e, se for o caso, acrescentando áreas passíveis de aplicação dos instrumentos previstos na Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Parágrafo Único.** O Poder Executivo coordenará e promoverá os estudos necessários para a revisão prevista no *caput* deste artigo, iniciando-o um ano antes daquele a que se refere o *caput* deste artigo.

**Art. 107.** O Plano Diretor do Município de Nossa Senhora das Dores será revisto no ano de 2.016.

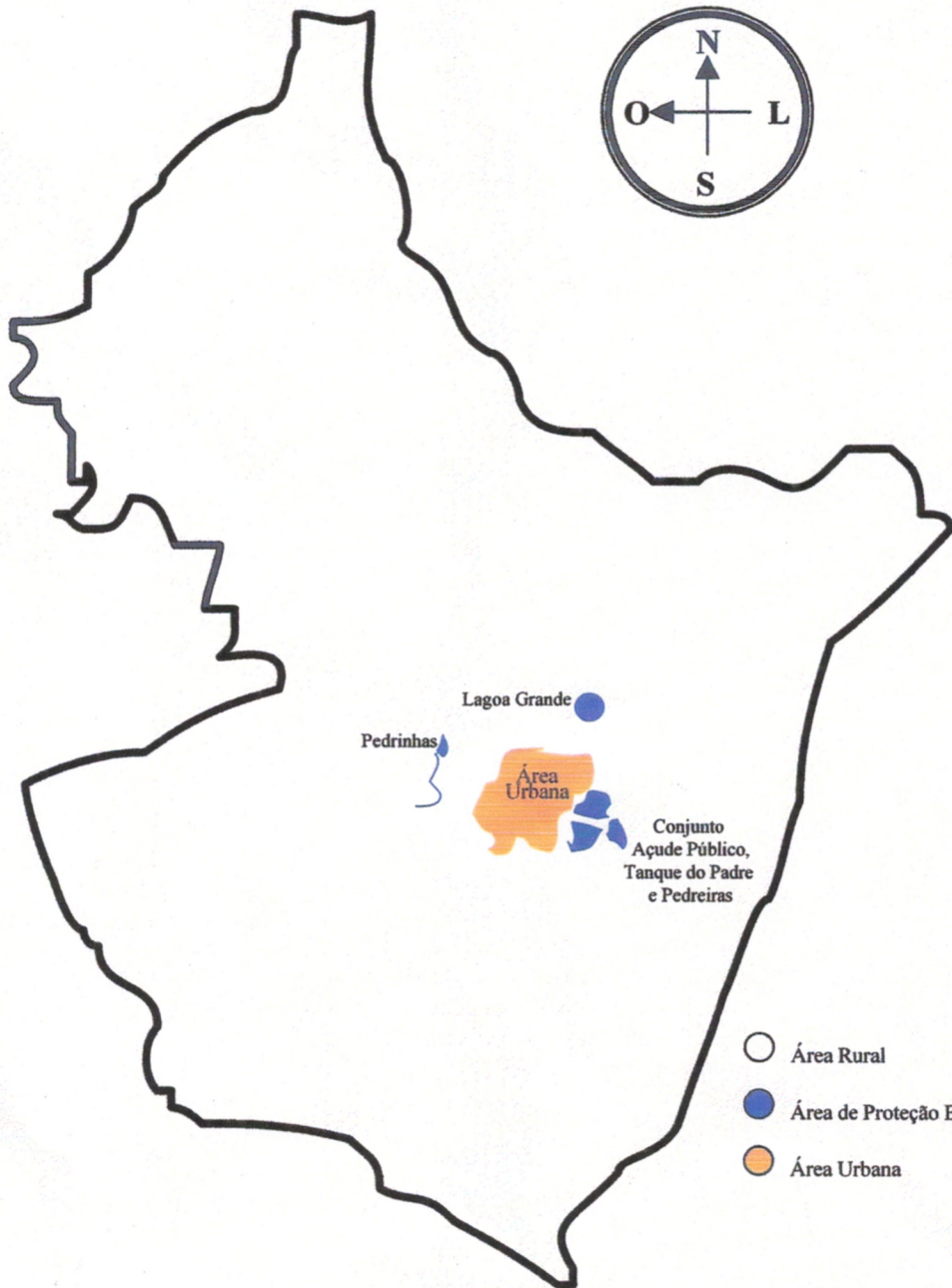
**Art. 108.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se especialmente a Lei nº 005/93.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nossa Senhora das Dores, 23 de outubro de 2006.

  
FERNANDO LIMA COSTA  
Prefeito Municipal

# NOSSA SENHORA DAS DORES ÁREAS MACRO

(Art. 40)



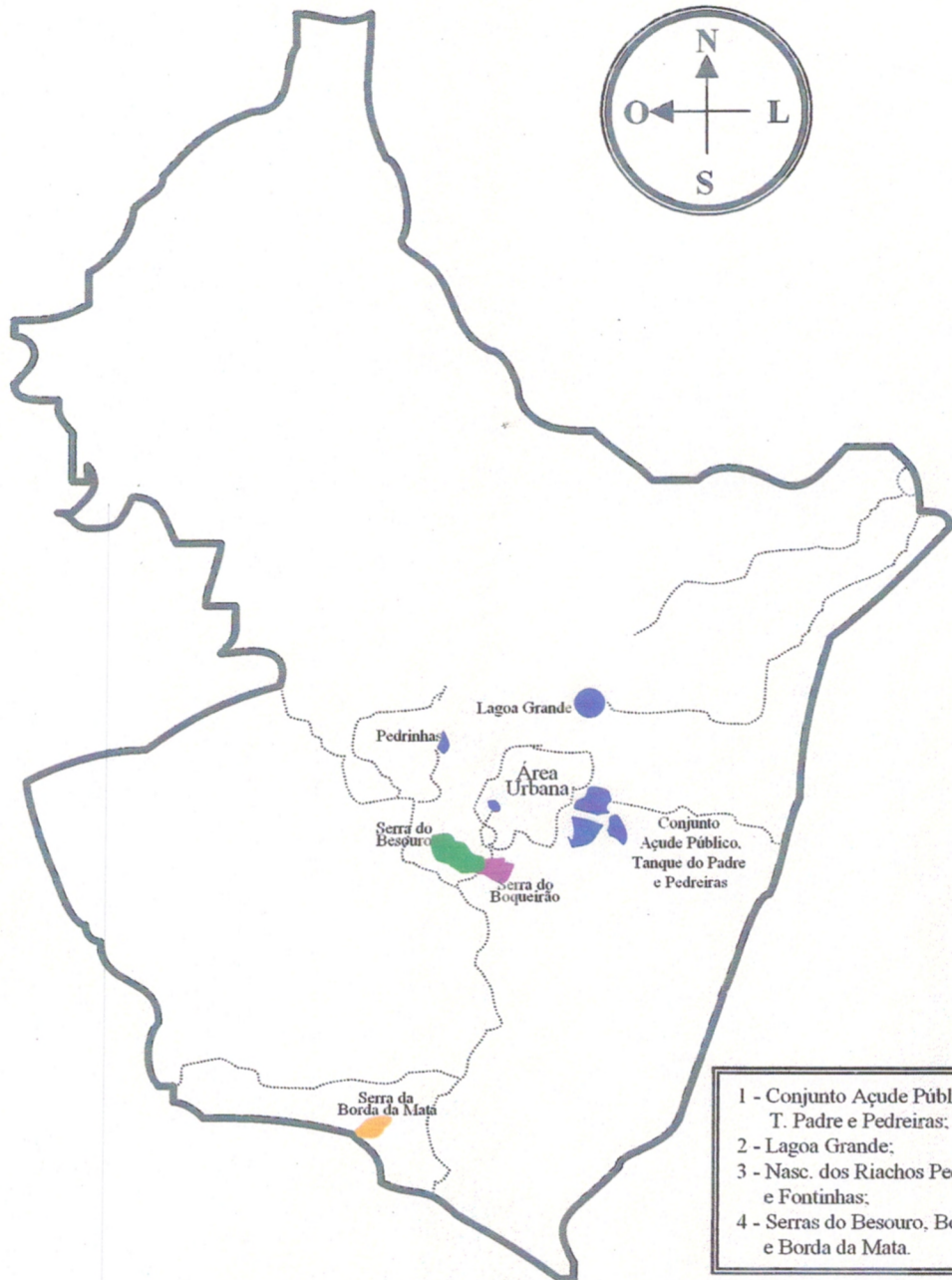


# NOSSA SENHORA DAS DORES

## APE

(Área de Proteção Especial)

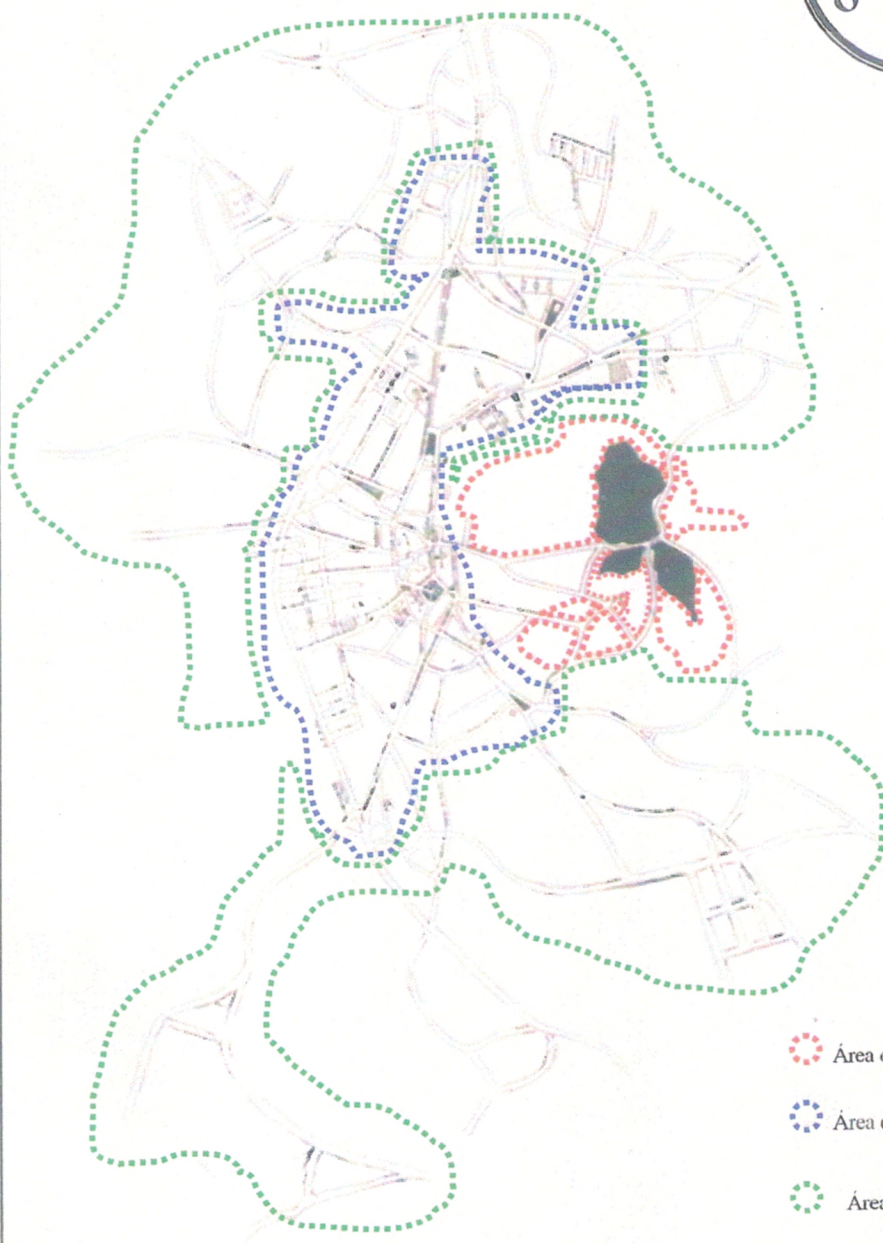
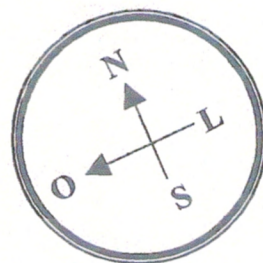
(Art. 40, II, Art. 42, V, § 5º e Art. 45)






# NOSSA SENHORA DAS DORES

## ÁREAS DE URBANIZAÇÃO

(Art. 41)



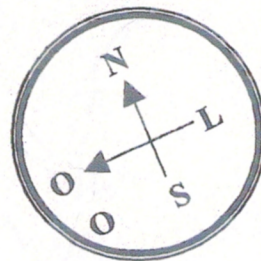
-  Área de Urbanização Restrita - AUR
-  Área de Consolidação Urbana - ACU
-  Área de Expansão Urbana

# NOSSA SENHORA DAS DORES

## ZPAP

(Zona de Proteção do Açude Público)

(Art. 42. I. § 1º)



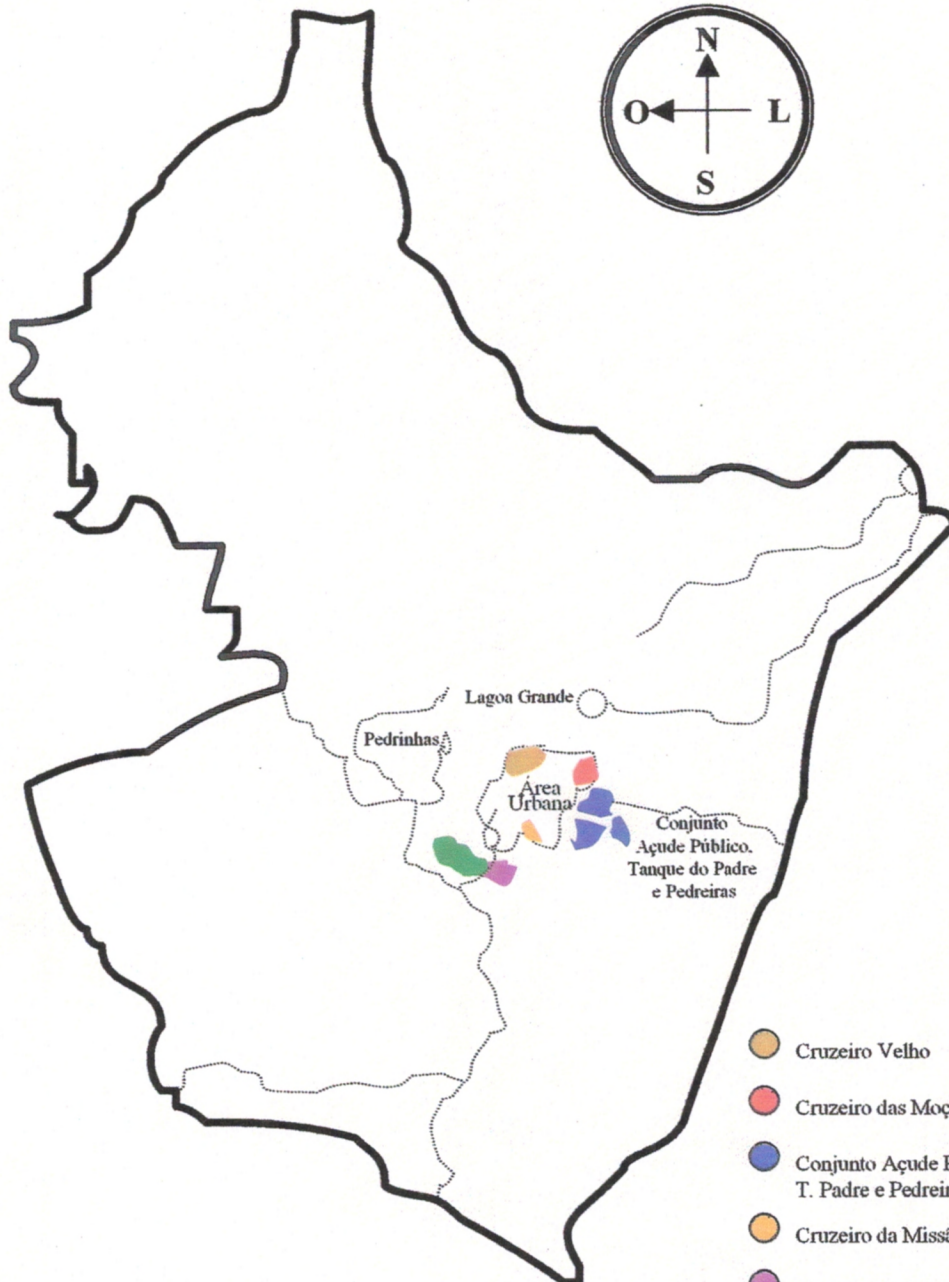
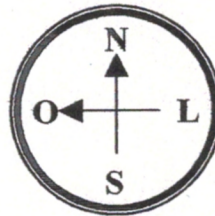
ZPAP – Zona de Preservação do Açude Público

# NOSSA SENHORA DAS DORES

## ZITH

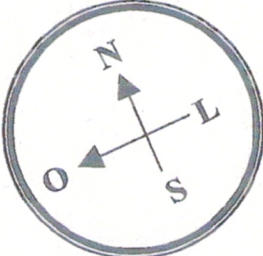
(Zona de Interesse Turístico e Histórico)

(Art. 42. II, § 2º e Art. 46)



- Cruzeiro Velho
- Cruzeiro das Moças
- Conjunto Açude Público, T. Padre e Pedreiras
- Cruzeiro da Missão
- Cruzeiro do Século
- Serra do Besouro

**NOSSA SENHORA DAS DORES**  
**ZEIS**  
**(Zona de Especial de Interesse Social)**  
(Art. 42. III. § 3º)



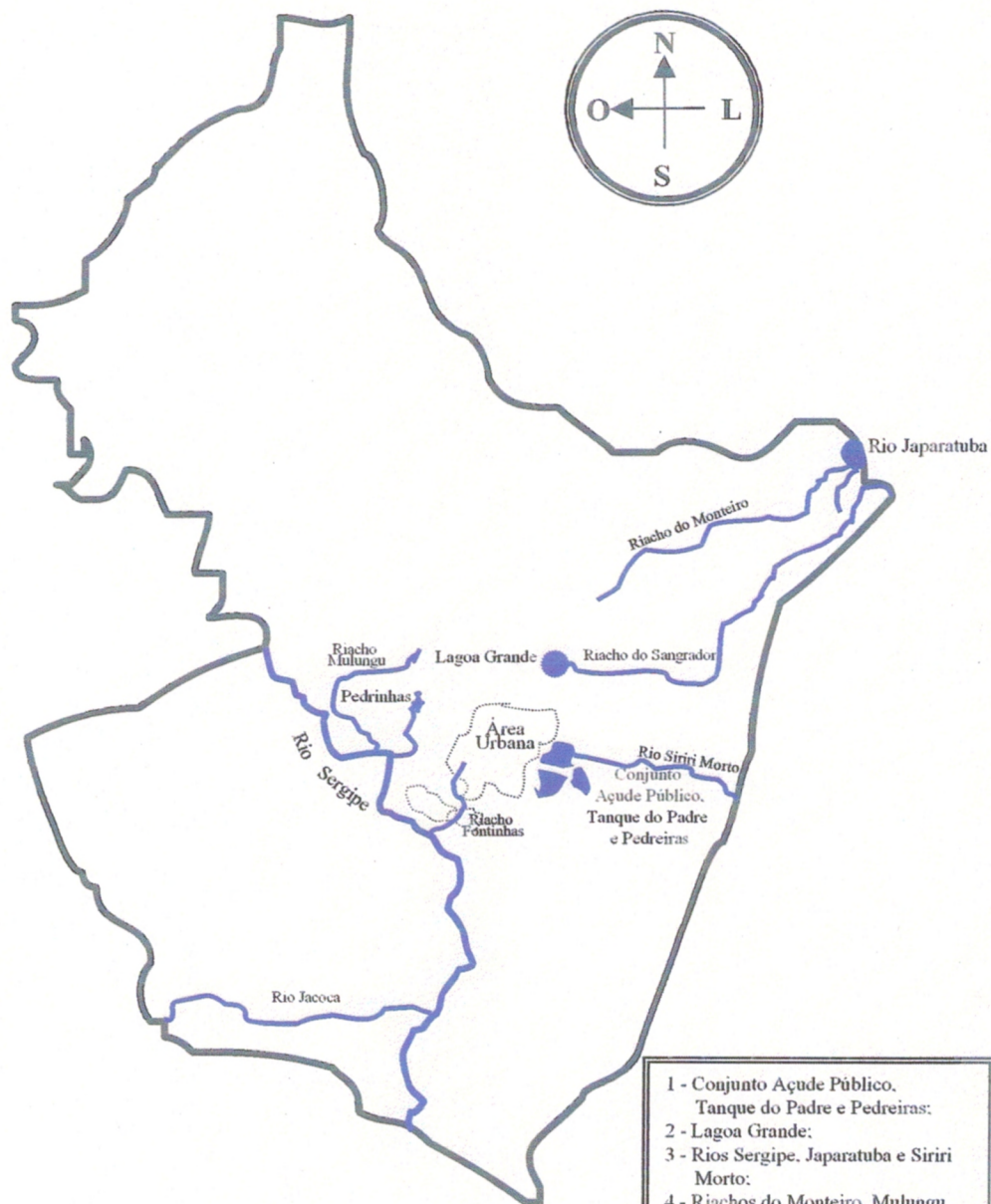
ZEIS – Zona Especial de Interesse Social

# NOSSA SENHORA DAS DORES

## APP

(Área de Preservação Permanente)

(Art. 42, IV, § 4º e Art. 48)

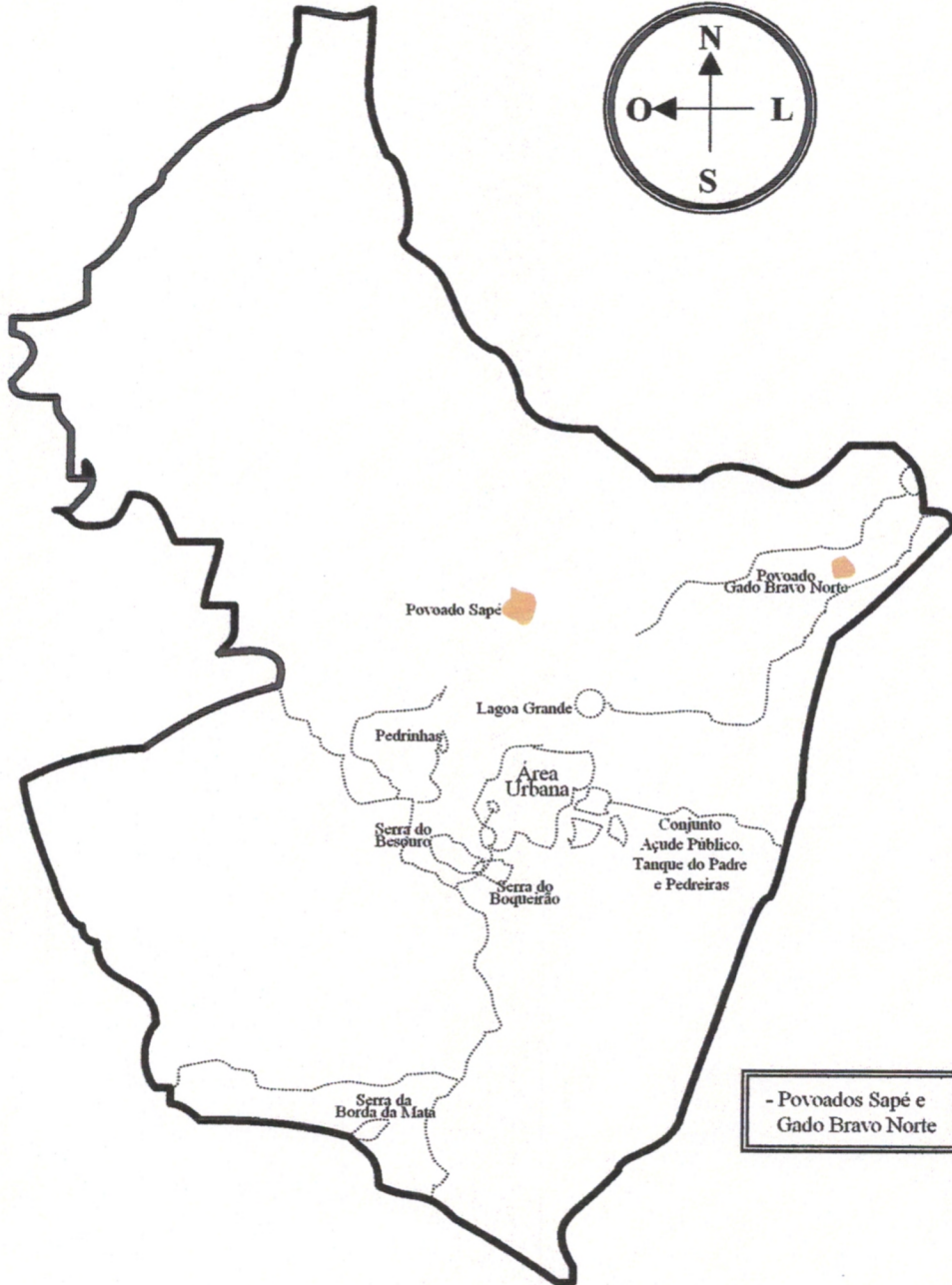
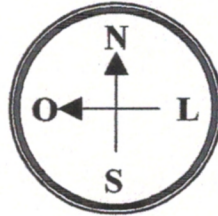


# NOSSA SENHORA DAS DORES

## ZAO

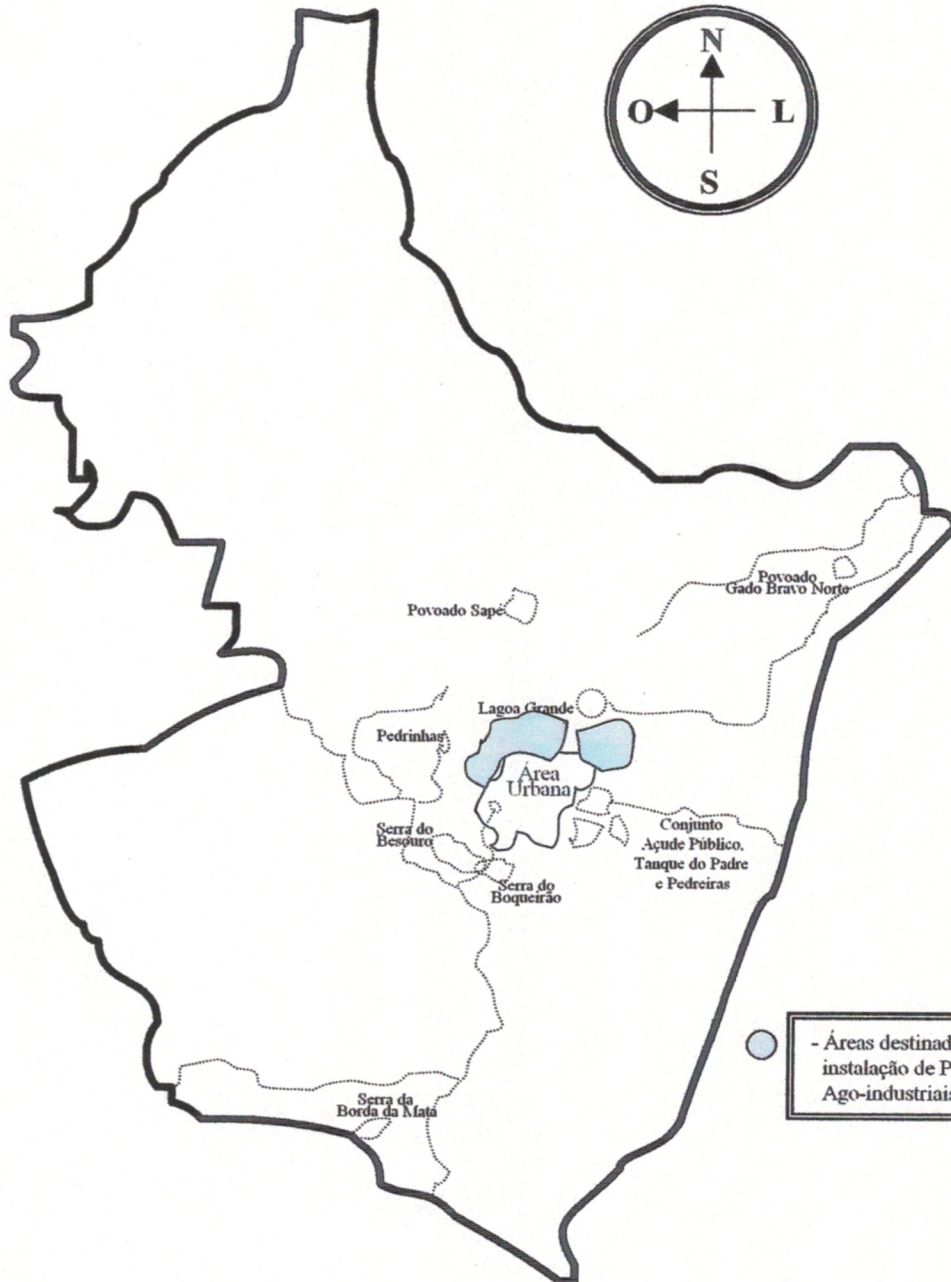
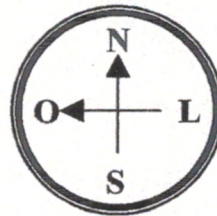
(Zona de Atividade Oleira)

(Art. 42, VIII, § 8º)



- Povoados Sapé e  
Gado Bravo Norte

**NOSSA SENHORA DAS DORES**  
**ZPAI**  
**(Zona do Pólo Agro-industrial)**  
(Art. 42, IX, § 9º)



● - Áreas destinadas à  
instalação de Pólos  
Ago-industriais.

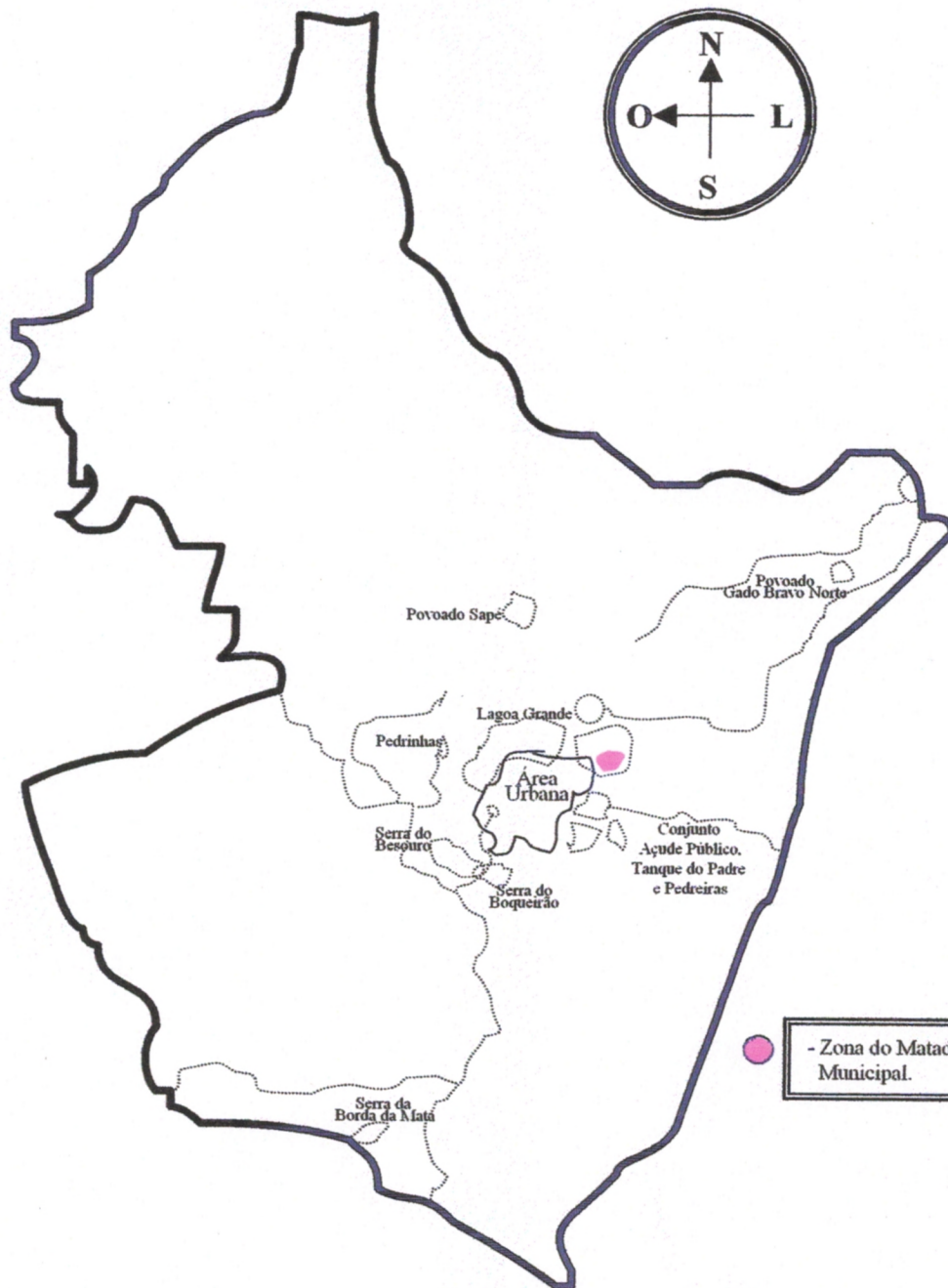
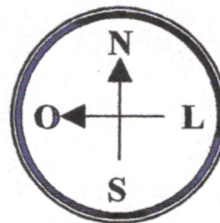


# NOSSA SENHORA DAS DORES

## ZMM

(Zona do Matadouro Municipal)

(Art. 42, X, § 10)





## ÍNDICE DOS ARTIGOS

### TÍTULO I

#### Das Disposições Gerais Preliminares

CAPÍTULO I	Dos Princípios e Abrangência do Plano Diretor: 1 ao 5
CAPÍTULO II	Das Definições: 6
CAPÍTULO III	Da Função Social da Propriedade Urbana: 7 ao 9
CAPÍTULO IV	Dos Objetivos e Diretrizes Gerais: 10 e 11

### TÍTULO II

#### Do Desenvolvimento Econômico e Social

CAPÍTULO I	Das Políticas Públicas
SEÇÃO I	Do Desenvolvimento Econômico: 12 ao 14
SEÇÃO II	Do Turismo: 15
SEÇÃO III	Do Trabalho e do Emprego: 16
SEÇÃO IV	Do Desenvolvimento Rural: 17
SEÇÃO V	Da Saúde: 18
SEÇÃO VI	Da Educação: 19
SEÇÃO VII	Do Esporte e da Recreação: 20
SEÇÃO VIII	Da Cultura: 21
SEÇÃO IX	Da Comunicação Social: 22
SEÇÃO X	Da Guarda Municipal e da Segurança Pública: 23
SEÇÃO XI	Da Defesa Civil: 24
SEÇÃO XII	Dos Tributos: 25
SEÇÃO XIII	Da Ação Social: 26
SEÇÃO XIV	Da Habitação de Interesse Social: 27
SEÇÃO XV	Da Ordenação do Uso e Ocupação do Solo Urbano: 28 ao 32
SEÇÃO XVI	Do Meio Ambiente: 33 e 34
CAPÍTULO II	Da Infra-estrutura Básica
SEÇÃO I	Do Esgotamento Sanitário: 35
SEÇÃO II	Dos Recursos Hídricos e do Abastecimento de Água: 36 e 37
SEÇÃO III	Da Iluminação Pública: 38
SEÇÃO IV	Do Sistema Viário e Transporte: 39
CAPÍTULO III	Diretrizes Urbanísticas
SEÇÃO I	Do Zoneamento: 40 ao 58
CAPÍTULO IV	Das Ações Estratégicas
SEÇÃO I	Disposição Geral: 59
SEÇÃO II	Da Preservação dos Mananciais de Água: 60
SEÇÃO III	Da Ocupação dos Vazios Urbanos: 61
SEÇÃO IV	Da Urbanização dos Setores Norte, Sul, Nordeste, Sudeste e Noroeste: 62
SEÇÃO V	Das Ocupações Irregulares: 63
SEÇÃO VI	Do Incentivo ao Turismo: 64
SEÇÃO VII	Do Desenvolvimento Rural: 65



CAPÍTULO V	Dos Instrumentos de Gestão Urbana e Ambiental
SEÇÃO I	Das Disposições Gerais: 66
SEÇÃO II	Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: 67 ao 69
SEÇÃO III	Do Direito de Preempção: 70 ao 74
SEÇÃO IV	Das Operações Urbanas Consorciadas: 75
SEÇÃO V	Da Concessão Urbanística: 76
SEÇÃO VI	Dos Instrumentos de Regularização Fundiária: 77 ao 81
SEÇÃO VII	Do Consórcio Imobiliário: 82
SEÇÃO VIII	Do Direito de Superfície: 83
SEÇÃO IX	Dos Relatórios de Impacto Ambiental e de Vizinhança: 84 ao 86
SEÇÃO X	Dos Conflitos de Interesse: 87
SEÇÃO XI	Do IPTU Progressivo: 88

### TÍTULO III

#### Da Gestão Democrática da Cidade

CAPÍTULO I	Dos Princípios e Fundamentos do Sistema de Planejamento Urbano: 89 ao 92
CAPÍTULO II	Do Sistema Municipal de Informações: 93 ao 96
CAPÍTULO III	Do Processo de Planejamento Urbano Municipal
SEÇÃO I	Do Sistema Municipal de Planejamento Urbano: 97 e 98
CAPÍTULO IV	Da Participação Popular na Gestão da Política Urbana
SEÇÃO I	Das Disposições Gerais: 99
SEÇÃO II	Dos Órgãos de Participação na Política Urbana: 100 e 101
SEÇÃO III	Das Audiências Públicas: 102
SEÇÃO IV	Do Plebiscito e Referendo: 103
SEÇÃO V	Da Iniciativa Popular: 104 e 105

### TÍTULO IV

#### Das Disposições Finais e Transitórias

Das Disposições Finais e Transitórias: 106 ao 108



**ANEXOS**

ANEXO I	ÁREAS MACRO	Art. 40
ANEXO II	APE – ÁREA DE PROTEÇÃO ESPECIAL	Art. 40, II, Art. 42, V, § 5º e Art. 45
ANEXO III	ÁREAS DE URBANIZAÇÃO	Art. 41
ANEXO IV	ZPAP – ZONA DE PROTEÇÃO DO AÇUDE PÚBLICO	Art. 42, I, § 1º
ANEXO V	ZITH – ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO E HISTÓRICO	Art. 42, II, § 2º e Art. 46
ANEXO VI	ZEIS – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	Art. 42, III, § 3º
ANEXO VII	APP – ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	Art. 42, IV, § 4º e Art. 48
ANEXO VIII	ZAO – ZONA DE ATIVIDADE OLEIRA	Art. 42, VIII, § 8º
ANEXO IX	APAI – ZONA DO POLO AGRO-NDUSTRIAL	Art. 42, IX, § 9º
ANEXO X	ZMM – ZONA DO MATADOURO MUNICIPAL	Art. 42, X, § 10