



Estado de Sergipe
PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇO REDONDO



LEI N.º 249/2007
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE
POÇO REDONDO



PREFEITURA MUNICIPAL DE
POÇO REDONDO



LEI N.º 249/2007

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE POÇO REDONDO

Ementa: Dispõe sobre o desenvolvimento urbano, institui o Plano Diretor Participativo de Poço Redondo e dá outras providências.

TÍTULO I

DOS FUNDAMENTOS E PRINCÍPIOS DO PLANO DIRETOR

Art. 1º - Esta lei institui o Plano Diretor Participativo de Poço Redondo (PDPPR)

Art. 2º - O Plano Diretor Participativo de Poço Redondo é o instrumento normativo e estratégico da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

CAPÍTULO I

DA CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 3º - O território de Poço Redondo é configurado pelo seu patrimônio histórico e ambiental, compreendendo os bens culturais, os recursos naturais, os conjuntos edificados, formais e informais, a infraestrutura, a distribuição dos equipamentos, serviços e atividades urbanas e rurais, organizadas segundo os seguintes elementos:

I. A geomorfologia, os recursos hídricos e a vegetação, compreendendo:

- a) As bacias hidrográficas dos rios São Francisco, Jacaré, das Antas, Campos Novos e Riacho do Cachorro que definem os cursos d'água e mananciais do território municipal, com destaque para o rio São Francisco e seus afluentes;
- b) As matas e reservas ecológicas.
- c) As configurações rochosas, com destaque para a gruta do Angico, Sítios Novos e Serra da Guia.

II. As formas de ocupação e organização do território ao longo do tempo, compreendendo:

- a) Os conjuntos históricos, paisagísticos e ambientais das unidades rurais
- b) As áreas de transição entre os espaços urbano e rural
- c) As áreas de ocupação irregular não planejadas;
- d) Os conjuntos edificados que formam os distritos de Sítios Novos, Santa Rosa e Bonsucesso;
- e) O aglomerado rural de povoado de Cajueiro, Jacaré Curralinho;
- f) As características tipológicas e paisagísticas dos assentamentos rurais;
- g) Presença de Comunidades Quilombolas;
- h) Importante Bacia leiteira de Sergipe;

III. O sistema de saneamento ambiental, compreendendo os sistemas e serviços de Abastecimento d'água;



Coleta e tratamento de esgotos; Drenagem urbana; Coleta e tratamento de resíduos sólidos; e Controle de vetores;

IV. As infra-estruturas de energia e telecomunicações, compreendendo as redes universalizadas de distribuição de energia, urbana e rural, e as redes e sistemas de telecomunicações;

V. O sistema de mobilidade e acessibilidade, compreendendo a infra-estrutura viária e de transportes, de circulação e acesso das pessoas, que integra o município à região do alto sertão e litoral sergipano.

VI. A distribuição dos espaços públicos, equipamentos urbanos, serviços sociais, demais usos e atividades urbanas, compreendendo:

a) Os equipamentos de saúde, de educação, de lazer e esporte, turismo, de cultura, de serviços sociais e de atendimento ao público;

b) As atividades industriais, comerciais e de serviços.

CAPÍTULO II DA POLÍTICA TERRITORIAL

Seção I

Dos Princípios da Política Territorial

Art. 4º - São Princípios da Política Territorial:

I. Função Ambiental do Município;

II. Função Social da Cidade;

III. Função Social da Propriedade Urbana;

IV. Sustentabilidade; e

V. Gestão Democrática.

Art. 5º - A Função Ambiental do Município do Poço Redondo corresponde ao seu papel no contexto regional como Integrador da bacia do São Francisco, tendo a responsabilidade de manter e conservar o ecossistema ribeirinho;

Art. 6º - A Função Social da Cidade de Poço Redondo corresponde ao direito de todos os cidadãos do município ao acesso:

I. A Terra urbanizada;

II. A Infra-estrutura de saneamento ambiental;

III. A Moradia em condições dignas;

IV. Ao Trabalho e renda;

V. A Saúde;

VI. A Educação;

VII. A Cultura e lazer;

VIII. Ao Transporte coletivo digno e legalizado;

IX. As Condições plenas de mobilidade e acessibilidade urbana;

X. Ao Meio ambiente preservado e conservado; e

XI. A Valorização e disseminação do patrimônio material e imaterial, natural e construído.



Art. 7º - A propriedade urbana no município de Poço Redondo cumpre sua função social quando atende às legislações urbanísticas e ambientais municipais, estaduais e federais e quando for utilizada para:

- I. Habitação ordenada, prioritariamente a Habitação de Interesse Social (HIS);
- II. Atividades econômicas geradoras de trabalho, emprego e renda;
- III. Proteção do meio ambiente, especialmente o rio São Francisco e seus afluentes, e a vegetação significativa, em especial as Reservas Ecológicas; e
- IV. Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural, especialmente para atividades sócio-culturais.

Art. 8º - A sustentabilidade é entendida como desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado, economicamente viável, culturalmente diversificado e política e institucionalmente democrático, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art. 9º - A gestão democrática de Poço Redondo é entendida como o efetivo compartilhamento entre o poder público e a sociedade civil das ações de formulação, implementação e controle da política de desenvolvimento urbano e ambiental e está pautada na:

- I. Transparência;
- II. Ética;
- III. Independência;
- IV. Solidariedade;
- V. Credibilidade;

Seção II

Das Diretrizes da Política Territorial

Art. 10 - São Diretrizes da Política Territorial:

I. A utilização correta e justa da propriedade urbana para:

- a) O combate à concentração fundiária e a retenção especulativa da terra;
- b) A promoção da política habitacional e fundiária, prioritariamente a Habitação de Interesse Social (HIS);
- c) O desenvolvimento de atividades econômicas geradoras de trabalho, emprego e renda;
- d) A ampliação das oportunidades através da educação e valorização da cultura;
- e) A defesa da vida na promoção da saúde pública e do saneamento ambiental; e
- f) A proteção, preservação e recuperação do meio ambiente, do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico.

II. O reconhecimento da diversidade urbano-ambiental de Poço Redondo como elemento da sua identidade cultural e do seu desenvolvimento sócio-econômico;

III. O reconhecimento e valorização da importância dos espaços públicos, como áreas insubstituíveis para a expressão da vida coletiva;

IV. A valorização da habitabilidade e da acessibilidade para todos;

V. A promoção da cidadania e luta contra a exclusão e desigualdades;

VI. A redução das desigualdades sócio-espaciais através da implementação de políticas urbanas e ambientais, de âmbito Local;



- VII. A promoção do acesso equânime aos equipamentos e serviços urbanos e às políticas públicas;
- VIII. A garantia do direito ao acesso a terra urbanizada e a moradia digna, através de programas e instrumentos adequados, em especial para as populações de baixa renda;
- IX. A implantação de programas de proteção, preservação e valorização do patrimônio natural e construído;
- X. O fortalecimento do desenvolvimento e produção rural por meio da promoção:
- Do acesso a terra;
 - Do incentivo à agricultura familiar;
 - Do escoamento adequado da produção; e
 - Da garantia de assessoria técnica.
- e) Da garantia da comercialização pelo preço justo.
- XI. A potencialização da criatividade e do empreendedorismo para o desenvolvimento da economia, da cultura, da agropecuária, do turismo, do lazer e dos esportes; garantia de proteção da Grota do Angico, Serra da Guia e de áreas importantes da diversidade biológica da Caatinga;
- XII. A Garantia da efetiva participação da sociedade civil no processo de formulação, implementação e controle da política de desenvolvimento Urbano e Ambiental de Poço Redondo;
- XIII. A divulgação e promoção do acesso às informações municipais de forma plena a todo e qualquer cidadão;
- XIV. A mobilização e estímulo à consolidação e ampliação de espaços de diálogo e participação na gestão da cidade;
- XVI O fortalecimento das lideranças e das organizações sociais locais;
- XVI. O incentivo à constituição de parcerias público-privadas para a viabilização de programas e projetos e intervenções urbanas de interesse sócio-ambiental;
- XVII. A integração e gestão consorciada, com municípios vizinhos, das infra-estruturas físicas e naturais, bem como, de determinados serviços de abrangência regional;
- XIII. O fortalecimento institucional do município para sua integração com a Região do Alto Sertão de Sergipe; e
- XIX. A implementação de políticas urbanas e ambientais compartilhadas de âmbito regional.

Seção III

Dos Objetivos da Política Territorial

Art. 11 - São objetivos da Política Territorial

- I - Definir políticas urbanas e ações de forma integrada, estruturadas a partir de três eixos estratégicos:
- Habitabilidade e questão fundiária;
 - Equilíbrio ambiental; e
 - Sustentabilidade rural.



Estado de Sergipe
PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇO REDONDO



- II - Promover as condições básicas de habitabilidade por meio do acesso de toda a população à terra urbanizada, à moradia e ao saneamento ambiental, bem como da garantia de acessibilidade aos equipamentos e serviços públicos;
- III - Implantar programas e ações que estabeleçam a equilibrada distribuição dos espaços e equipamentos públicos de saúde, educação, cultura, lazer e esportes;
- IV - Implantar projetos de melhorias habitacionais, equipamentos urbanos, infra-estrutura e tratamento do meio ambiente local visando à melhoria da saúde pública;
- V - Implementar instrumentos urbanísticos e jurídicos de restrição ao uso especulativo da propriedade urbana vazia ou subutilizada, compreendendo:
- a) O parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
 - b) O IPTU progressivo no tempo; e
 - c) A desapropriação com títulos da dívida pública
- VI - Implementar instrumentos de redistribuição da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos, compreendendo:
- a) A outorga onerosa do direito de construir.
- VII - Delimitar as áreas destinadas a programas de Habitação de Interesse Social – HIS para a implementação de instrumentos de acesso ao solo urbano e de regularização fundiária, compreendendo:
- a) A implementação de Zonas Especiais de Interesse Social;
 - b) O Direito de Preempção;
 - c) A regularização fundiária através da Concessão do Direito Real de Uso (CDRU);
 - d) A regularização fundiária através da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia; e
 - e) A regularização fundiária através da Usucapião Especial Urbana.
- VIII - Ordenar e controlar o uso e a ocupação do solo respeitando e valorizando a diversidade espacial e cultural do município, formada pelo seu patrimônio natural e construído;
- IX - Implementar estratégias de ordenamento da estrutura espacial da cidade, valorizando os elementos naturais, assegurando a toda população o acesso às infra-estruturas, equipamentos e políticas sociais e promovendo o equilíbrio do meio ambiente urbano;
- X - Implementar uma política habitacional e fundiária através de programas e ações de acesso ao solo urbano compreendendo:
- a) A Urbanização de áreas precárias;
 - b) A redução de situações de risco;
 - c) A identificação e delimitação de áreas para programas de Habitação de Interesse Social;
 - d) A regularização jurídico-fundiária;
 - e) O combate à retenção especulativa do solo urbano; e
 - f) A adoção de parâmetros de parcelamento que conservem as características morfológicas e ambientais dos sítios remanescentes, no perímetro urbano e rural.
- XI - Elevar a qualidade do ambiente urbano por meio da proteção dos ambientes natural e construído;
- XII - Proteger os recursos hídricos, em especial o rio São Francisco e seus afluentes;



Estado de Sergipe
PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇO REDONDO



XIII – Proteger a vegetação, em especial as reservas ecológicas, compreendendo:

- a) A delimitação de áreas urbanizáveis e de áreas de proteção; e
- b) A implantação de um Sistema Municipal de Unidades de Conservação (SMUC).

XIV - Implementar mecanismos e instrumentos de compensação para os passivos ambientais, decorrentes das restrições ao uso do solo, no território municipal, para assegurar a função regional de proteção de mananciais;

XV - Implantar programas e ações de proteção, conservação e valorização do patrimônio natural e construído, com ênfase para a ampliação da oferta e melhoria da qualidade dos espaços e equipamentos públicos, compreendendo:

- a) A criação de plano de manejo para a recuperação, conservação e revitalização da bacia do rio São Francisco;
- b) A preservação dos conjuntos históricos referentes ao cangaço, Serra da Guia e Região Ribeirinha;
- c) A conservação e tratamento das características morfológicas e tipológicas dos conjuntos edificados históricos;
- d) A implantação de programa participativo de arborização, articulado à educação ambiental e patrimonial.

XVI - Delimitar as áreas de interesse histórico, paisagístico e ambiental, compreendendo:

- a) A implementação de instrumentos de restauração, preservação e conservação sobre imóveis de interesse histórico, paisagístico ou ambiental: conjuntos especiais, cadastros, inventários e tombamento.

XVII - Implementar estratégias de ordenamento e controle da estrutura espacial da cidade e do meio rural, valorizando os elementos naturais e recuperando a cobertura vegetal;

XVIII - Implementar programas e ações para universalizar os sistemas e serviços de saneamento ambiental, compreendendo:

- a) A drenagem urbana;
- b) O abastecimento de água;
- c) A coleta e o tratamento de esgoto;
- d) A coleta e o tratamento de resíduos sólidos (lixo); e
- e) O controle de vetores.

XIX - Implantar programas e ações de mobilidade e acessibilidade, compreendendo:

- a) A ampliação, complementação e melhoria da rede viária para elevar o padrão de integração entre os assentamentos urbanos e rurais e favorecer a circulação de bens, serviços e pessoas;
- b) A regulamentação do sistema de transporte público sinalização nas vias urbanas; e
- c) A eliminação de obstáculos à circulação de pedestres, observadas as demandas de idosos, pessoas com deficiências e demais pessoas portadoras de necessidades especiais, especialmente, aos órgãos públicos, inclusive nos banheiros;

XX - Ampliar as infra-estruturas e os serviços de abrangência regional;

XXI - Promover atividades econômicas geradoras de trabalho, emprego e renda, compatíveis com o desenvolvimento sustentável, prioritariamente, orientadas para atividades eco-turísticas, eco-agrícolas, agropecuárias, agroindustriais e sócio-culturais;



XXII - Implementar programas e ações que favoreçam o acesso ao trabalho e à renda, compreendendo:

- a) A requalificação do centro e o fortalecimento de centralidades locais relativa aos centros secundários e de bairros dos distritos Sede e de Sítios Novos, Santa Rosa e Bonsucesso e Curalinho;
- b) Regular sobre atividades incômodas e empreendimentos de impacto social, econômico e urbanístico.

XXIII - Fortalecer as políticas públicas que articulem a relação campo-cidade de forma econômica e ambientalmente sustentável, focalizadas nas comunidades urbanas de baixa renda e nos segmentos sociais da área rural carentes de suporte para a produção, por meio:

- a) do acesso a terra, urbana e rural;
- b) do incentivo à agricultura familiar;
- c) do escoamento adequado da produção;
- d) da garantia de assessoria técnica e acesso ao crédito produtivo;
- e) da orientação, participação e co-responsabilização cidadã na gestão ambiental local;
- f) da assessoria técnica na implantação de habitações e de saneamento ambiental em áreas rurais; e
- g) do incentivo às atividades produtivas rurais sustentáveis.

XXIV - Garantir a efetiva participação da sociedade civil no processo de formulação, implementação, controle da política de desenvolvimento Urbano e, em especial, a revisão do Plano Diretor Participativo do Poço Redondo;

XXV - Mobilizar e estimular a sociedade organizada na consolidação e ampliação de espaços de diálogo e participação na gestão da cidade;

XXVI - Incentivar a constituição de parcerias público-privado, associativas e comunitárias para a viabilização de programas e projetos e intervenções urbanas de interesse sócio-ambiental;

XXVII - Implementar um sistema de informações orientado para a construção de um cadastro multifinalitário, compreendendo:

- a) A integração de bancos de dados e sistemas de informação entre secretarias; e
- b) A capacitação de servidores efetivos e cidadãos, multiplicadores.

XXVIII - Divulgar e promover o acesso às informações municipais de forma plena a todo e qualquer cidadão interessado;

XXIX - Promover canais de discussão e ações cooperadas entre o município de Poço Redondo e os demais municípios da Região do Alto Sertão de Sergipe visando o fortalecimento institucional do município e da região, assim como a implementação de políticas urbanas e ambientais de âmbito regional;

XXX - Ampliar a integração do município de Poço Redondo com a Região do Alto Sertão de Sergipe, articulando as suas infra-estruturas físicas e recursos naturais, bem como determinados serviços com os dos municípios vizinhos; e

XXXI - Promover a gestão consorciada das políticas de âmbito regional, em especial para as políticas de preservação dos recursos naturais.

Seção IV
Dos Eixos estratégicos



Art. 12 - O Plano Diretor Participativo de Poço Redondo define três eixos estratégicos interligados com vistas ao estabelecimento de políticas, mecanismos e instrumentos de planejamento e gestão urbana e ambiental:

- I - Habitabilidade e questão fundiária;
- II - Equilíbrio ambiental; e
- III - Sustentabilidade rural.

Art. 13 - O eixo habitabilidade e questão fundiária orienta este Plano para a elaboração de diretrizes, objetivos e instrumentos urbanísticos, jurídicos e de gestão, com o objetivo de fortalecer a capacidade de regulação pelo poder público, sobre o processo de uso e ocupação do solo, com vistas a promover o ordenamento territorial com acesso a terra urbanizada e a moradia digna e a regularização urbanística e jurídico-fundiária de áreas de urbanização precária do município.

Art. 14 - O eixo equilíbrio ambiental orienta este Plano para a elaboração de diretrizes, objetivos e instrumentos de gestão, com o objetivo de fortalecer a capacidade de regulação pelo poder público nas ações antrópicas sobre o patrimônio ambiental municipal, com vistas a proteger os recursos naturais e culturais do município entendidos como de grande relevância ao equilíbrio sócio-ambiental municipal e da região.

Art. 15 - O eixo sustentabilidade rural orienta este Plano para a elaboração de diretrizes, objetivos, planos, estudos e instrumentos de gestão, com o objetivo de fortalecer a ação pública no planejamento, estruturação e dinamização das atividades produtivas municipais, explorando o seu grande potencial econômico da atividade rural, com vistas a garantir a conservação do meio ambiente e o acesso à terra rural de forma produtiva e sustentável.

TÍTULO II
DA INSTRUMENTALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR
CAPÍTULO I
DA HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 16 - A Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária de Poço Redondo tem como diretriz central o acesso amplo ao solo urbano e à moradia com condições adequadas de habitabilidade, rioritariamente voltada à população de baixa renda e socialmente vulnerável.

Parágrafo único: A implementação da Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária se dará mediante instrumentos e mecanismos que promovam a oferta de lotes urbanizados, o apoio técnico e jurídico à autoconstrução, a regulação normativa, e a regularização urbanística e jurídico-fundiária.

Seção I
Dos Objetivos da Política de Habitação e Regularização Fundiária

Art. 17 - São objetivos da Política de Habitação e Regularização Fundiária:



Estado de Sergipe
PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇO REDONDO



- I - Democratizar o acesso ao solo urbano e a oferta de terras para a Política Municipal de Habitação e regularização Fundiária, a partir da disponibilização de imóveis públicos e privados e da utilização de instrumentos do Estatuto da Cidade, criando mecanismos de indução ao parcelamento, em especial para loteamentos populares de interesse social;
- II - Ampliar as ações de provisão de lotes urbanizados, mediante a promoção pública, contrapartidas de investimentos privados, apoio a iniciativas da sociedade e a constituição de parcerias, que proporcionem o aperfeiçoamento e a ampliação dos recursos, o desenvolvimento tecnológico e a produção de alternativas de menor custo e maior qualidade, considerando as realidades física, social, econômica e cultural da população a ser beneficiada;
- III - Proporcionar a participação efetiva da população a ser beneficiada nas ações de promoção habitacional, em todas as etapas do processo, inclusive a pós-ocupação, através de estrutura participativa adequada;
- IV - Integrar os projetos e ações da Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária com as demais políticas e ações públicas de desenvolvimento urbano, econômico e social municipais, intermunicipais, regionais, estaduais e federais, favorecendo a implementação de ações integrais e sustentáveis;
- V - Coibir as ocupações em áreas de risco e não edificante, a partir da ação integrada dos setores municipais responsáveis pelo planejamento, controle urbano, defesa civil, obras e manutenção e as redes de agentes comunitários ambientais e de saúde;
- VI - Utilizar a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e o Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social (PREZEIS), como instrumentos de acesso ao solo urbano e de promoção da regularização urbanística e jurídico-fundiária;
- VII - Consolidar os assentamentos localizados nas áreas em situação de risco, passíveis de regularização urbanística e jurídico-fundiária, devendo ter o planejamento e a implementação de sua consolidação a partir da elaboração de um plano urbanístico, sendo instituídos como ZEIS;
- VIII - Regularizar a situação jurídica e fundiária dos conjuntos habitacionais e dos assentamentos informais;
- IX - Adequar as normas urbanísticas às condições sócio-econômicas da população, simplificando os processos de aprovação de projetos e o licenciamento de Habitação de Interesse Social;
- X - Criar mecanismos de acesso a linhas de financiamentos populares para materiais de construção; e
- XI - Disponibilizar, permanentemente, apoio técnico e jurídico à população de baixa renda, nas ações de autoconstrução e regularização jurídico-fundiária.

§ 1º - Habitação de Interesse Social é toda moradia, com condições adequadas de habitabilidade, destinada à população de baixa renda que disponha de, pelo menos, uma unidade sanitária, devendo ser subsidiada pelo poder público ou disponibilizada a preços compatíveis com a faixa de renda da população a qual se destina.

§ 2º - Lote urbanizado é toda parcela de solo urbano, resultante de parcelamento regular, que disponha de infraestrutura básica e permita acesso aos serviços e equipamentos urbanos, dentro das distâncias legais estipuladas para cada caso.



§ 3º - Loteamento popular de interesse social é todo loteamento com padrões populares de parcelamento, composto por lotes urbanizados, que seja disponibilizado à população de baixa renda por preços socialmente compatíveis, podendo ser subsidiado pelo poder público, ou doados a este como contrapartida de investimentos privados ou concessão onerosa, sendo neste caso, disponibilizado à população através da Concessão do Direito Real de Uso (CDRU).

Seção II

Do Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social (PREZEIS)

Art. 18- O Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social (PREZEIS) é o principal instrumento da Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, voltado para promover o acesso ao solo urbano, à regularização urbanística, à regularização jurídico-fundiária e à oferta de Habitação de Interesse Social (HIS);

Subseção I

Dos Objetivos do Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social (PREZEIS)

Art. 19 - São objetivos do PREZEIS:

I - Implementar um modelo participativo de gestão que atenda as atribuições de coordenar, acompanhar e fiscalizar os programas e ações no âmbito das ZEIS e da habitação de interesse social no Município;

II - Fomentar a Institucionalização como ZEIS, para integrar à estrutura urbana, os assentamentos de baixa renda que sejam objeto de regularização urbanística e jurídico-fundiária e de implementação de habitação de interesse social, compreendendo:

- a) Assentamentos espontâneos;
- b) Loteamentos irregulares existentes até a data de aprovação deste Plano;
- c) Loteamentos clandestinos existentes até a data de aprovação deste Plano; e
- d) Empreendimentos habitacionais de interesse social promovidos pelo setor público ou em parceria com o setor privado ou associações da sociedade civil.

III - Criar e gerir mecanismos de fomento à urbanização e regularização jurídica no âmbito das ZEIS e da Habitação de Interesse Social (HIS) no Município;

Subseção II

Das Instâncias de gestão do Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social (PREZEIS)

Art. 20 - O Município instituirá o Núcleo de Acompanhamento Inter-comunitário com a atribuição de oferecer a assessoria técnica necessária para a promoção da regularização urbanística e regularização jurídico-fundiária de cada uma das ZEIS;

Parágrafo único: O Núcleo de Acompanhamento Inter-comunitário será formado por profissionais de arquitetura, engenharia, assistência social e direito urbanístico.



Estado de Sergipe
PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇO REDONDO



Art. 21 - Para cada ZEIS poderá ser constituída uma instância de gestão compartilhada de caráter consultivo, denominada Comissão de Urbanização e Legalização da Posse da Terra (COMUL) com a atribuição de coordenar, acompanhar e fiscalizar os trabalhos e processos de regularização urbanística e jurídico-fundiária;

§ 1º - A COMUL será instituída a partir de iniciativa da administração municipal ou solicitação das representações sociais da ZEIS.

§ 2º - Cada COMUL será composta por dois representantes da comunidade beneficiada, um representante da Prefeitura de Poço Redondo, integrante do Núcleo de Acompanhamento Inter-comunitário, e um representante de assessorias técnicas vinculado a organizações não governamentais, livremente indicados pelas comunidades que, comprovadamente assessoram nas questões relativas à regularização urbanística ou jurídico-fundiária.

Art. 22 - O Fórum do PREZEIS é a instância de gestão participativa municipal voltada para promover o acesso ao solo urbano, à regularização urbanística e jurídico-fundiária e a Habitação de Interesse Social.

Art. 23 - O Fórum do PREZEIS tem a atribuição de discutir e deliberar sobre ações estratégicas, prioridades e investimentos nas ZEIS, a serem encaminhadas ao Conselho de Desenvolvimento da Cidade e Equilíbrio Ambiental (CONCIDADE);

Art. 24 - O Fórum do PREZEIS terá a seguinte composição:

I - Um membro de cada Comissão de Urbanização e Legalização da Posse da Terra (COMUL) em atividade, representante da comunidade;

II - Um membro de cada Comissão de Urbanização e Legalização da Posse da Terra COMUL em atividade, representante de organizações de assessoria técnica ao movimento social; e

III - Dois representantes do município, integrantes do Núcleo de Acompanhamento Intercomunitário.

Parágrafo único: Caberá a uma secretaria executiva coordenar as atividades, reuniões, debates e processos de trabalho do Fórum do PREZEIS, sendo composta por:

I - Dois representantes do Núcleo de Acompanhamento Intercomunitário; e

II - Dois representantes das comunidades, escolhidos pelo conjunto dos representantes comunitários que participam das COMULs;

Subseção III

Da Instrumentalização

Art. 25 - O PREZEIS promoverá a regularização urbanística e jurídico-fundiária das ZEIS a partir do Plano Urbanístico, a ser desenvolvido de modo participativo, que deverá conter no mínimo:

I - Diretrizes e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;

II - Projeto de parcelamento;

III - Projetos com as intervenções necessárias à regularização urbanística;

IV - Instrumentos e procedimentos adequados para a regularização jurídico-fundiária;



V - O número de relocações e os imóveis com solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado necessários para o reassentamento das famílias; e

VI - A delimitação dos espaços passíveis de serem ocupados de forma segura, no caso das áreas de risco, restringindo a ocupação nas áreas onde o risco não puder ser mitigado, interditando-as ou utilizando-as, preferencialmente, como áreas de uso comum.

Art. 26 - O Município implementará e manterá atualizado um Cadastro das ZEIS e das áreas Pobres, contendo, no mínimo:

- I - Número de famílias e perfil sócio-econômico dos moradores;
- II - Número de domicílios e estado de conservação das habitações;
- III - Caracterização da infra-estrutura; e
- IV - Levantamento fundiário.

Art. 27 - A COMUL submeterá ao Fórum do PREZEIS um Plano de Trabalho contendo, no mínimo:

- I - Cronograma de atividades para promoção da regularização jurídico-fundiária;
- II - Cronograma de atividades para a promoção da regularização urbanística;
- III - Relatórios de acompanhamento das obras e ações; e
- IV - Relatório de orçamento, de investimentos e de utilização dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU;

§ 1º: O Conselho de Desenvolvimento da Cidade e Equilíbrio Ambiental (CONCIDADE) emitirá parecer sobre o desempenho da COMUL, podendo destituir seus membros, no caso de negligência;

§ 2º: O Plano de Trabalho da COMUL, aprovado pelo Fórum do PREZEIS, definirá a periodicidade das reuniões da mesma;

Art. 28 - O PREZEIS utilizará, preferencialmente, os seguintes instrumentos para promover a regularização fundiária:

- I - A Usucapião Especial do Imóvel Urbano,
- II - A Concessão do Direito Real de Uso; e
- III - A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

CAPÍTULO II DO EQUILÍBRIO AMBIENTAL

Art. 29 - O Equilíbrio Ambiental de Poço Redondo tem como diretriz central a institucionalização e o fortalecimento da Gestão Ambiental Sustentável, voltada para a preservação, conservação, proteção e recuperação dos recursos naturais, mediante a aplicação de instrumentos e mecanismos.

Seção I Dos Objetivos do Equilíbrio Ambiental

Art. 30 - São Objetivos do Equilíbrio Ambiental:



XV - Integrar o Desenvolvimento Rural com o Equilíbrio Ambiental.

Seção II

Do Sistema Municipal de Unidades de Conservação (SMUC)

Art. 31 - O Sistema Municipal de Unidades de Conservação do Poço Redondo (SMUC) é o principal instrumento de gestão ambiental, com abrangência em todo o território municipal, voltado para promover a preservação, proteção, recuperação, conservação e uso sustentável dos ecossistemas.

Art. 32 - São objetivos do SMUC:

I - Categorizar as áreas de relevante interesse ambiental do município, observando os critérios da Lei n.º 9.985/2000, que institui o Sistema Nacional de Unidade de Conservação da Natureza (SNUC); e II - Elaborar Planos de Manejo, definindo co-responsabilidades entre agentes, metas e prazos para recuperação e implantação da conservação ambiental em parques, praças, áreas de vegetação pública da cidade, compreendendo o sistema viário, locais de convívio social e demais áreas de interesse público.

CAPÍTULO III

DA MOBILIDADE URBANA

Art. 33 - Mobilidade urbana é a função pública destinada a garantir a acessibilidade e a circulação das pessoas, mercadorias, bens e serviços.

Parágrafo único: Na promoção da acessibilidade serão observadas as regras gerais previstas nas leis federais nº. 10.048/2000 e nº. 10.098/2000, no decreto que as regulamenta, nas Normas Técnicas Brasileiras, bem como em outras legislações específicas do Governo Federal e Estadual.

Art. 34 - As políticas relativas à mobilidade urbana devem ser orientadas para a inclusão sócio-espacial e responder às demandas da população em termos de acessibilidade, equidade e segurança.

Seção I

Do Modelo de Mobilidade Urbana Municipal

Art. 35 - Fica criado o Sistema de Mobilidade Urbana de Poço Redondo (SMUM), composto pelo conjunto de infra-estruturas, veículos e equipamentos, utilizado para o deslocamento, controle e circulação de pessoas, bens e animais.

Art. 36 - O SMUM será o instrumento de promoção da ocupação adequada e ordenada do território e de possibilidade de acesso com segurança ao processo produtivo, serviços, bens e lazer, pelos indivíduos.

Parágrafo único: O SMUM será composto pelo sistema rodoviário Federal e Estadual situados no território do Município, rodovias BR e SE, pelo Sistema Viário Municipal (SVM) e pelo Sistema de Transporte Municipal (STM).



Art. 37 - O SVM se constitui pela infra-estrutura física das vias e logradouros que compõem o tecido viário por onde circulam os veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, as escadarias públicas, o acostamento e o canteiro central.

Art. 38 - O SVM se organiza em três categorias funcionais, de acordo com a seguinte hierarquia de vias:

I - Sistema Viário Principal que compreende as rodovias de conexão regional, compostas pelas rodovias Federais e estaduais;

II - Sistema Viário Secundário que compreende as vias coletoras de conexão entre as diversas localidades urbanas e rurais; e

III - Sistema Viário Local.

Art. 39 - O Sistema de Transporte Municipal (STM) se constitui pelos serviços de transportes de passageiros e de mercadorias, abrigos, estações de passageiros e operadores de serviços, submetidos à regulamentação específica para sua execução.

Art. 40 - O STM se classifica em:

I - Sistema de Transporte Público de Passageiros (STPP);

II - Sistema de Transporte de Carga (STC);

III - Modais diversos sejam eles motorizados, de tração animal ou de propulsão humana.

IV - Sistema de Placas de sinalização nas localidades rurais;

V - Sinalização dos acessos e dos pontos turísticos;

Seção II

Das Diretrizes da Mobilidade Urbana

Art. 41 - São diretrizes da mobilidade urbana:

I - Prover a mobilidade como condição essencial para o acesso das pessoas às funções urbanas, considerando:

a) os deslocamentos intra-urbanos, entre os núcleos, distritos e povoados urbanos e entre estes e a zona rural;

b) as restrições físicas da malha viária e as restrições geomorfológicas do território;

c) a diversidade social e as necessidades de locomoção dos portadores de necessidades especiais e de mobilidade reduzida, e;

d) o deslocamento regional intermunicipal;

II - Tratar de forma integrada as questões de transporte, trânsito e uso do solo;

III - Tratar as calçadas, passeios e escadarias públicas, como malha integrante do Sistema de Mobilidade Urbana do Poço Redondo (SMUPR), promovendo intervenções de adequação física destes para priorização da circulação e da segurança dos pedestres;

IV - Priorizar a circulação de pedestres em relação aos veículos motorizados;

V - Implantar um Sistema de Transporte Público de Passageiros (STPP) de qualidade e com inclusão social;

VI - Promover o acesso ao transporte público que garanta tarifas adequadas;



VII - Possibilitar a utilização de veículos com dimensões apropriadas para o pleno atendimento a todo território municipal, em especial às áreas urbanas com restrições físicas de acesso, conformando um subsistema de transporte complementar, devidamente regularizado e integrado ao STPP;

VIII - Promover a adequada integração do tecido viário local com a malha viária de interesse regional;

IX - Complementar, estruturar e preservar o sistema viário de interligação dos núcleos e povoados urbanos e da zona rural, garantindo o deslocamento, com segurança, de passageiros e o adequado escoamento da produção agropecuária;

X - Estruturar e implementar o arcabouço institucional e regulatório do Sistema de Transporte Municipal (STM):

a) Regulamentar os serviços de transporte do município;

b) Fortalecer o controle social sobre o Sistema de Mobilidade Urbana de Poço Redondo (SMUM), garantindo aos seus usuários a participação nas esferas de decisão e acesso às informações gerenciais; e

c) Investir recursos financeiros provenientes de outorgas de linhas de transporte público de passageiros na manutenção e conservação do Sistema Viário Municipal (SVM), em especial no sistema viário vicinal e.

XI - Elaborar um Plano de Mobilidade Urbana, contendo:

a) Modelo da estrutura viária respeitando a hierarquização das vias, segundo classificação apresentada para o Sistema Viário Municipal (SVM);

b) Indicação das complementações e reestruturações necessárias para o bom desempenho do modelo proposto;

c) Modelo de Sistema de Transporte Municipal (STM) com concepções de desenho que permitam fácil acesso aos usuários com segurança e autonomia;

d) Modelo do Sistema de Transporte Público de Passageiros (STPP), institucional e operacional e de gestão;

e) Política de estacionamento;

f) Sistema de sinalização e orientação de trânsito;

CAPÍTULO IV DO DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 42 - A área rural de Poço Redondo apresenta as seguintes potencialidades:

I - A produção agropecuária e agroindustrial de pequeno e médio porte;

II - A produção agropecuária diversificada nos assentamentos rurais de reforma agrária e de agricultores familiares; e

Art. 43 - Constitui diretriz central do desenvolvimento rural promover a sustentabilidade econômica, ambiental e social do município através do fortalecimento do desenvolvimento rural integrada à política de equilíbrio ambiental buscando garantir justiça, inclusão social e a melhoria da qualidade de vida da população do município.



Seção I

Dos Objetivos do Desenvolvimento Rural

Art. 44 - São objetivos do Desenvolvimento Rural:

- I - Garantir a segurança alimentar;
- II - Fixar as famílias no campo, através da melhoria nas condições de trabalho e de habitabilidade;
- III - Integrar as políticas, programas e ações promovidas pelas três esferas de poder, por entidades da sociedade civil e do terceiro setor, com vistas a ampliação e fortalecimento das intervenções estruturadoras de âmbito rural;
- IV - Fortalecer o desenvolvimento rural do município através de uma visão territorial da política de desenvolvimento urbano-ambiental, pautada da complementaridade entre as atividades urbanas e rurais com equilíbrio ambiental; e
- V - Fortalecer a gestão participativa da política de desenvolvimento rural do município através da integração do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural com o Conselho de Desenvolvimento da Cidade e Equilíbrio Ambiental e demais instâncias de gestão participativa das políticas públicas.

Seção II

Da Instrumentalização

Art. 45 - Para orientar o desenvolvimento de programas e ações com vista ao equilíbrio ambiental e ao desenvolvimento rural municipais será instituído um zoneamento para a área rural.

Parágrafo único: Este zoneamento deverá considerar os ecossistemas naturais, o patrimônio cultural, a produção agropecuária e agroindustrial dos assentamentos de reforma agrária, dos agricultores familiares e dos médios e grandes produtores, bem como os povoados rurais.

Art. 46 - Como estratégia de priorização e articulação dos programas e ações da política de desenvolvimento rural serão instituídas Zonas Especiais de Desenvolvimento Rural (ZEDR) nos assentamentos de reforma agrária, nas áreas de agricultura familiar e nos povoados rurais.

Art. 47 - Deverá ser elaborado o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural, considerando:

- I - A elaboração de diagnóstico da problemática e potencialidades da área rural através de estudos econômicos, sociais e ambientais, dentre os quais o Zoneamento Ecológico-Econômico;
- II - A definição de mecanismos para ampliação do acesso ao crédito, aos programas de assistência técnica e aos projetos estruturadores no âmbito rural;
- III - O incentivo à diversificação produtiva, ambientalmente equilibrada;
- IV - Estruturação de espaços públicos no território municipal para comercialização da produção agrícola local e identificação de outros canais de comercialização;
- V - Fomentar o desenvolvimento de atividades complementares a atividade agrícola e agroindustrial tais como o agro-ecoturismo, artesanato e as atividades culturais;
- VI - Fomentar a criação empreendimentos econômicos solidários cooperativos e associativos; e



VII - Investir na melhoria da malha viária municipal para favorecer ao escoamento da produção rural, de bens e serviços.

VIII – Incentivar e fortalecer as atividades ligadas a gastronomia local;

TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 48 - O ordenamento territorial é um dos instrumentos de implementação da política urbana adotada pelo PDPPR.

Art. 49 - As diretrizes e instrumentos do PDPPR possibilitarão a construção de uma cidade socialmente justa, fisicamente ordenada e economicamente sustentável.

CAPÍTULO I DA ESTRUTURA ESPACIAL

Art. 50 - A estrutura espacial do Município de Poço Redondo considera os seguintes condicionantes:

I - As características morfológicas e tipológicas do tecido urbano, em especial o conjunto urbano correspondente à formação original da área urbana e as áreas de ocupação irregular fora dos padrões considerados formais, como forma de entender a dinâmica urbana e a respeitar diversidade cultural;

II - Os recursos hídricos e os maciços vegetais como forma de assegurar o patrimônio natural existente, promovendo o equilíbrio do ecossistema urbano-ambiental;

III - O sistema de saneamento ambiental, como elemento essencial para a melhoria das condições de habitabilidade;

IV - O sistema de mobilidade e acessibilidade, como infra-estrutura e serviços integradores das diversas partes da cidade, conectados aos demais municípios da região do Alto Sertão garantindo a mobilidade das pessoas e a circulação dos bens e serviços;

V - A distribuição dos espaços públicos, equipamentos urbanos e serviços sociais, como meio de promoção de uma maior equidade social e espacial da coletividade; e

VI - A distribuição espacial dos usos e atividades urbanas como forma de:

a) Reconhecer e conservar espaços urbanos distintos, assegurando a manutenção de suas características funcionais e espaciais;

b) Promover a requalificação e a dinamização das áreas de centralidades, centros secundários e eixos de atividades múltiplas;

c) Potencializar as infra-estruturas e ampliar e manter os espaços públicos;

d) Estimular a ocupação de áreas vazias ou subutilizadas dotadas de infra-estrutura; e

e) Regular atividades incômodas e empreendimentos de impacto sócio, econômico e urbanístico.



CAPÍTULO II
DA DIVISÃO TERRITORIAL

Art. 51 - Para efeitos de planejamento e de regulação do uso e destinação do solo urbano, assim como de promoção do desenvolvimento urbano democrático e sustentável, o PDPPR define a divisão territorial partindo da identificação:

- I - Dos problemas urbano-ambientais a serem enfrentados a curto, médio e longo prazo; e
- II - Do destino que Poço Redondo pretende dar às diferentes áreas urbanas e rurais, respaldado no modelo de cidade desejada.

Art. 52 - A divisão territorial tem como finalidade:

- I - Definir os parâmetros urbanísticos desejáveis compatíveis com cada área, que possibilitarão o crescimento urbano equilibrado; e
- II - Delimitar áreas para promoção de ações estruturadoras visando o desenvolvimento urbano, assim como definir os instrumentos e mecanismos que possibilitem a sua implementação.

Art. 53 - O objetivo principal da divisão territorial é a redução das desigualdades sócio-espaciais e a promoção da regulação da qualificação ambiental;

Art. 54 - São objetivos específicos da divisão territorial:

- I - Promoção da regulação da ocupação do solo, como forma de garantir a equidade no acesso ao solo urbano;
- II - Qualificação do uso que se pretendem orientar ou restringir em cada área da cidade;
- III - Identificação de vazios urbanos que se deseje parcelar e/ou urbanizar;
- IV - Promoção de adensamento compatível com a infra-estrutura e com a morfologia e tipologias existentes;
- V - Preservação, recuperação e sustentabilidade das áreas de interesse histórico e ambiental;
- VI - Urbanização e qualificação da infra-estrutura e da habitabilidade nas áreas de ocupação precária e em situação de risco;
- VII - Promoção da requalificação de espaços urbano-ambientais degradados; e
- VIII - Identificação de áreas passíveis de implantação de projetos estruturadores da dinâmica urbana e econômica municipal.

Art. 55 - O município fica dividido em macrozonas, zonas, zonas especiais, conjuntos especiais, e perímetros de operacionalização, observados os seguintes condicionantes:

- I - Ser compatível com as características físico-espaciais do ambiente urbano e rural de forma a:
 - a) Integrar e preservar os recursos naturais existentes;
 - b) Reconhecer as características morfológicas e tipológicas do conjunto edificado;
 - c) Valorizar os espaços de interesse histórico e de manifestações culturais; e
 - d) Ampliar a oferta de espaços públicos de lazer e expressão da vida coletiva;
- II - Reconhecer e considerar as especificidades da distribuição espacial dos usos e atividades urbanas;
- III - Propiciar o parcelamento, o uso e a ocupação do solo compatível à demanda urbana e à disponibilidade de infra-estrutura;



IV - Estimular o desenvolvimento de atividades que impulsionem o desenvolvimento econômico e social sustentável local; e

V - Promover a justa distribuição dos ônus e bônus da urbanização.

Seção I

Do Macrozoneamento

Art. 56 - O macrozoneamento de Poço Redondo divide o município em macrozona urbana e macrozona rural.

Art. 57 - A Macrozona Urbana é composta pelo núcleos urbanos dos distritos de Bonsucesso, Santa Rosa do Ermírio e Sítios Novos, Curralinho e o núcleo urbano da sede municipal.

Art. 58 - São diretrizes para a Macrozona Urbana:

I - Promover o desenvolvimento urbano sustentável e eqüitativo;

II - Garantir o equilíbrio ambiental urbano;

III - Garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana e o acesso a terra urbanizada;

IV - Garantir o pleno desenvolvimento das atividades urbanas com qualidade ambiental e de vida para os seus habitantes;

V - Garantir a preservação da identidade e memória coletiva da população representada pelo seu patrimônio construído e ambiência singulares; e

VI - Criar um ambiente adequado para o desenvolvimento das atividades humanas típicas de áreas urbanas, sejam elas de habitar, trabalhar, de convívio e lazer e livre circulação.

Art. 59 - A Macrozona Rural compreende:

I - O conjunto das unidades de produção rural (sítios, fazendas, chácaras, comunidades rurais etc...) e os assentamentos rurais de agricultura familiar;

II - Áreas naturais que exigem um tratamento rigoroso em matéria de preservação e proteção integral aos seus atributos ambientais, composta pelas áreas de preservação rigorosa definidas pelas legislações, municipal, estadual e federal.

Art. 60 - São diretrizes da Macrozona Rural:

I - Conservar, recuperar, ou revitalizar o meio ambiente, especialmente para o desenvolvimento de novos empreendimentos e usos compatíveis com a conservação dos recursos hídricos do Município e regional;

II - Conservar os ecossistemas em estado natural, com um mínimo de alterações, e admitindo apenas o uso indireto de seus recursos, excetuando os casos previstos em Lei;

III - Conservar os recursos hídricos;

IV - Promover o desenvolvimento de atividades econômicas sustentáveis.



Seção II
Do Zoneamento
Subseção I
Do Zoneamento Urbano

Art. 61 - O zoneamento urbano municipal divide a área urbana em cinco zonas, de acordo com as definições estabelecidas nos anexos desta Lei e aquelas a seguir relacionadas:

- I - Zona Urbana 1 (ZU-1);
- II - Zona Urbana 2 (ZU-2);
- III - Zona Urbana 3 (ZU-3);
- IV - Zona Urbana 4 (ZU-4);e
- V – Zona Urbana 5 (ZU – 5)

Art. 62 - A Zona Urbana 1 (ZU-1) corresponde a localidade da sede municipal, composta pelo centro comercial, e a periferia habitacional urbana, localidades originais da formação do núcleo urbano da Sede, devendo a sua ocupação respeitar a morfologia e tipologia original, de forma a garantir a conservação de sua ambiência peculiar;

Art. 63 - A Zona Urbana 2 (ZU-2) corresponde a localidade de Sítios Novos;

Art. 64 - A Zona Urbana 3 (ZU-3) corresponde a localidade de Bonsucesso caracterizada pelo povoado à beira do Rio São Francisco e sua arquitetura do século XIX, devendo as intervenções urbanísticas seguirem parâmetros específicos, que atentem para a conservação e manutenção das características originais do desenho urbano e tipologia arquitetônica;

Art. 65 - A Zona Urbana 4 (ZU-4) corresponde a localidade de Santa Rosa do Ermírio, caracterizada por lotes pequenos, média densidade construída, grandes espaços públicos, devendo-se buscar amenizar os efeitos do excessivo adensamento e a baixa qualidade urbano-ambiental.

Subseção II
Do Zoneamento Ambiental

Art. 66 – A Zona Urbana 5 (ZU-5) corresponde a localidade de Curralinho, caracterizada pelo povoado à beira do Rio São Francisco, e sua arquitetura histórica secular devendo as intervenções urbanísticas seguirem parâmetros específicos e urbano-ambiental;

Art. 67 - O zoneamento Ambiental municipal propõe a instituição de duas zonas com os objetivos de promover o equilíbrio ambiental na área urbana e rural e a proteção dos mananciais de acordo com as definições estabelecidas nos anexos desta Lei e aquelas abaixo relacionadas:

- I - Zona de Equilíbrio Ambiental Urbano (ZEAU);
- II - Zona de Conservação Ambiental (ZCA);

Art. 68 - A Zona de Equilíbrio Ambiental Urbano – ZEAU compreende a área de influência direta do rio jacaré e seus afluentes, no trecho que corta a área urbana;



Art. 69 - Para a Zona de Conservação Ambiental – ZCA será elaborado um Plano de Manejo com a definição de co-responsabilidades entre agentes, metas e prazos para a implantação de programas e ações.

Seção III

Das Zonas Especiais e Conjuntos Especiais

Art. 70 - As Zonas Especiais e Conjuntos Especiais são áreas urbanas ou rurais que exigem tratamento especial na definição de parâmetros urbanísticos e de diretrizes específicas, de acordo com as definições estabelecidas nos anexos desta Lei e aquelas abaixo relacionadas.

Art. 71 - O zoneamento especial municipal define três zonas e um conjunto especial voltados ao interesse social, ambiental, economicamente sustentável e cultural.

Subseção I

Das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

Art. 72 - As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são parcelas do território municipal destinadas à regularização urbanística e jurídico-fundiária e à promoção de Habitação de Interesse Social para a população de baixa renda, que compreendem:

- I - Áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo assentamentos espontâneos, loteamentos irregulares, loteamentos clandestinos; e
- II - Áreas destinadas a empreendimentos habitacionais de interesse social.

Art. 73 - São diretrizes para as ZEIS:

- I - Garantia do direito à moradia;
- II - Promoção de inclusão sócio-espacial através da regularização urbanística e jurídico-fundiária das áreas de ocupação irregular de baixa renda;
- III - Implementação de programas de Habitação de Interesse Social (HIS);
- IV - Ampliação da disponibilidade de espaços de lazer e convívio social;
- V - Intervenção pública de provimento e indução à implantação de infra-estrutura básica e de serviços e equipamentos urbanos;
- VI - Qualificação urbano-ambiental com investimentos para melhoria da Infra-estrutura, principalmente de saneamento;
- VII - Eliminação da situação de risco; e
- VIII - Promoção da oferta de bens e serviços urbanos.

Art. 74 - São objetivos das ZEIS:

- I - Instituir a categoria de ZEIS I para os assentamentos espontâneos, loteamentos irregulares e loteamentos clandestinos;
- II - Instituir a categoria de ZEIS II para os imóveis vazios ou não utilizados em áreas de expansão das ZEIS



Estado de Sergipe
PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇO REDONDO



- III - Instituir a categoria de ZEIS II para as demais áreas destinadas a programas de Habitação de Interesse Social (HIS), inclusive os lotes populares urbanizados, doados ao poder público como contrapartida de parcelamentos e/ou da concessão do direito de construir de forma a constituir uma reserva fundiária para a relocação de famílias situadas em áreas de risco, áreas non aedificandi, ou sob intervenção urbanística;
- IV - Incentivar a implementação de consórcio imobiliário nos imóveis situados nas ZEIS II;
- V - Coibir a ocupação irregular de logradouros, encostas de morros e áreas de proteção permanente;
- VI - Requalificar as áreas de urbanização precária com prioridade para:
- Melhoria da infra-estrutura, principalmente de saneamento;
 - Melhoria das condições de moradia; e
 - Melhoria das condições de acessibilidade e mobilidade.
- VII - Eliminar a situação de risco, priorizando investimentos para a melhoria da infra-estrutura, principalmente saneamento e obras de contenção e promovendo o reassentamento quando necessário, para áreas próximas às localidades de origem;
- VIII - Priorizar investimentos em Habitação de Interesse Social, garantindo o direito à moradia digna;
- IX - Reduzir o adensamento construtivo;
- X - Ampliar a oferta de espaços e equipamentos de uso coletivo e investir na recuperação e manutenção dos já existentes;
- XI - Promover atividades de lazer, cultura e esportes nas áreas de uso coletivo;
- XII - Investir na melhoria na malha viária e na mobilidade;
- XIII - Investir na implantação de equipamentos e serviços urbanos de maneira a reduzir o deslocamento da população;
- XIV - Promover e Induzir o parcelamento urbano de padrão popular;
- XV - Propiciar o acesso a linhas de crédito popular para a construção e melhoria habitacional; e
- XVI - Promover ações de regularização jurídico-fundiária, em especial de âmbito coletivo.
- Art. 75 - A regularização jurídico-fundiária dos assentamentos de baixa renda dar-se-á mediante a instituição destes como ZEIS e da utilização dos instrumentos de Usucapião Especial do Imóvel Urbano, da Concessão do Direito Real de Uso e da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, preferencialmente com ações coletivas.
- Art. 76 – A instituição das Zonas Especiais de Interesse Social I (ZEIS I) serão definidas através de uma legislação específica e mais aprofundada de Uso e Ocupação do solo, devendo estar dentro do perímetro urbano municipal.
- Parágrafo único: As ZEIS I poderão ter seus perímetros alterados quando da elaboração do Plano Urbanístico.
- Art. 77 - Poderão ser criadas novas ZEIS por meio de Lei Municipal, observados os seguintes critérios:
- Constituir assentamento ocupado, predominantemente, por famílias de baixa renda que demandem a regularização urbanística, a regularização jurídico-fundiária ou a implementação de habitação de interesse social, no caso de ZEIS I; e
 - Constituir área vazia destinada a programas de habitação de interesse social;



§ 1º - O processo de criação de novas ZEIS deve ser coordenado pelo PREZEIS.

§ 2º - Não poderão ser transformados em ZEIS os assentamentos situados, exclusivamente, em áreas de risco de desabamento ou de inundação.

Art. 78 - Os lotes populares urbanizados, doados ao poder público como contrapartida de parcelamentos e/ou da concessão do direito de construir, se constituem automaticamente, no ato de sua doação, em ZEISII.

Art. 79 - Todas as ZEIS terão o planejamento e a implementação de sua regularização urbanística e jurídico-fundiária definida a partir do Plano Urbanístico, a ser desenvolvido de modo participativo, que deverá conter no mínimo:

I - Delimitação do perímetro;

II - Diretrizes e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;

III - Projeto de parcelamento;

IV - Projetos com as intervenções necessárias à regularização urbanística;

V - Instrumentos e procedimentos adequados para a regularização jurídico-fundiária;

VI - O número de relocações e os imóveis com solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado necessários para o reassentamento das famílias; e

VII - Nas áreas de encostas, a delimitação dos espaços passíveis de serem ocupados de forma segura, restringindo a ocupação nas áreas onde o risco não puder ser mitigado, interditando-as ou utilizando-as, preferencialmente, como áreas de uso comum.

Subseção II

Das Zonas Especiais de Desenvolvimento Rural (ZEDR)

Art. 80 - As Zonas Especiais de Desenvolvimento Rural (ZEDR) são parcelas do território destinadas ao fomento às atividades econômicas, agropecuárias e agroindustriais, em especial ao estímulo e apoio a agricultura diversificada, e a estruturação dos povoados rurais.

Art. 81 - São objetivos das ZEDR:

I - Desenvolver planos de fomento ao fortalecimento da produção agro-ecológica;

II - Apoiar tecnicamente as atividades da agro-indústria;

III - Apoiar a criação de organizações cooperativistas e associativistas;

IV - Fomentar mecanismos de financiamento aos pequenos produtores;

V - Estimular a produção agrícola e pecuária diversificada; e

VI - Criar mecanismos de gestão que integre os assentados e pequenos produtores/proprietários, populações quilombolas, ribeirinhas (comunidades tradicionais) ao sistema de gestão participativa municipal.

Art. 82 - Ficam instituídas como ZEDR os assentamentos de reforma agrária e as áreas de agricultura familiar.



Parágrafo único: As ZEDR serão objetos de Planos Específicos e no caso dos assentamentos de reforma agrária deverão ser consideradas as diretrizes dos seus respectivos Planos de Desenvolvimento (PD).

Subseção III

Da Zona Especial de Atividades Industriais e Agroindustriais (ZEIA)

Art. 83 - A Zona Especial de Atividades Industriais e Agroindustriais (ZEIA) destina-se à instalação controlada de atividades industriais, agroindustriais e outras compatíveis, com vistas a dinamizar e fortalecer as cadeias produtivas existentes e potenciais no âmbito do município, promovendo inclusão socioeconômica através da geração de trabalho, emprego e renda.

Art. 84 - A Implantação da ZEIA se orientará pelas seguintes diretrizes:

I - Fomento à implantação de infra-estrutura adequada para o desenvolvimento de atividades industriais e agroindustriais, principalmente de pequeno e médio porte;

II - Definição de instrumentos de incentivo para a implantação de empreendimentos;

III - Geração de trabalho, emprego e renda, principalmente para a população local, a partir da estruturação logística das cadeias produtivas da agropecuária e da agroindústria local;

IV - Estruturação de programas de capacitação para qualificação técnica-profissional de mão-de-obra local;

V - Viabilização de linhas de crédito para empreendimentos locais;

VI - Definição de diretrizes de usos e ocupação do solo, compatíveis com a conservação dos mananciais e ecossistemas naturais existentes na região; e

VII - Definição de instrumentos de aferição de possíveis ou comprovados impactos, verificados quando da implantação de atividades, para determinação de medidas mitigadoras destes impactos;

Art. 85 - São objetivos da ZEIA:

I - Fomentar o desenvolvimento da atividade industrial e agroindustrial no âmbito do município, reconhecendo as cadeias produtivas locais e as cadeias produtivas potenciais e existentes na região;

II - Favorecer a inclusão de atividades produtivas existentes e potenciais no âmbito do município, adotando medidas estruturadoras;

III - Estruturar, através de parcerias, programas de capacitação para a população local, como forma de potencializar as iniciativas econômicas solidárias locais, tais como micro-empresas, cooperativas e associações;

IV - Viabilizar a ampliação de linhas de acesso ao crédito, principalmente para as iniciativas locais, considerando a capacidade de geração de trabalho, emprego e renda; e

V - Regular a implantação das atividades nesta Zona de forma compatível com a estrutura ambiental da região e com o recorte institucional e financeiro municipal, a partir de um Plano de Implantação e Gestão.

Art. 86 - A ZEIA será regulada pelo Plano de Implantação e Gestão, contendo no mínimo:

I. Plano de Estruturação da ZEIA, indicando os investimentos necessários para sua implantação e as medidas de mitigação dos possíveis impactos ambientais gerados com a sua implantação;



- II. Usos permitidos, os parâmetros de ocupação do solo, compatíveis com estrutura ambiental e os mecanismos de controle ambiental;
- III. Instrumentos de medição de possíveis ou comprovados impactos, dentre os quais o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Estudos Ambientais específicos, para os casos previstos em Lei;
- IV. Instrumentos jurídicos de concessão de uso;
- V. Contrapartidas prestadas pelas empresas a serem instaladas na implantação de infra-estrutura e na contratação de mão-de-obra local;
- VI. Benefícios fiscais passíveis de concessão; e
- VII. Linhas de crédito.

Subseção IV

Dos Conjuntos Especiais de Preservação Cultural (CEPC)

Art. 87 - Os Conjuntos Especiais de Preservação Cultural (CEPC) compreendem:

- I - Os conjuntos remanescentes Das unidades rurais seculares, de arquitetura singular e significativa para a manutenção da identidade local e da memória coletiva; e
- II - O patrimônio cultural de relevante expressão artística, histórica e/ou paisagística, que requerem sua manutenção, restauração e os quais interessam ao município preservar e proteger.

Art. 88 - São diretrizes dos CEPC:

- I - A Preservação e Conservação de bens históricos e culturais; e
- II - A Introdução e diversificação de alternativas econômicas de trabalho e renda;

Art. 89 - São objetivos dos CEPC:

- I - Identificar e proteger conjuntos e estruturas urbano-ambientais singulares, significativos para a manutenção da identidade local e da memória coletiva, considerando:
 - a) A referência histórico-cultural;
 - b) A importância para a preservação da paisagem e da memória urbana ou rural;
 - c) A importância para a manutenção da identidade do bairro ou localidade; e
 - d) O valor estético formal ou de uso social relacionado com a afetividade por ele criada.
- II - Implementar planos específicos para conservação, restauração e/ou reabilitação;
- III - Implementar instrumentos de preservação compreendendo Inventários, cadastros e tombamento municipal;
- IV - Implementar atividades que estabeleçam o uso sustentável do patrimônio histórico e ambiental; e V - Fomentar e estimular a recuperação, proteção e manutenção do patrimônio cultural do município, como forma de promover o reconhecimento pela população deste patrimônio como um bem coletivo.

Art. 90 - Poderão ser estabelecidos instrumentos jurídicos e urbanísticos em favor dos respectivos proprietários, visando à preservação econômica do imóvel e garantia do seu potencial construtivo.

CAPÍTULO III

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS



Art. 91 - O Plano Diretor Participativo de Poço Redondo adotará como parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo, definidos por zonas:

I - Coeficientes de Utilização Básicos e Máximos, como requisitos para a aplicação dos instrumentos urbanísticos;

II - Taxa de Solo Natural (TSN);

III - Recuos Frontais, Laterais e de Fundos;

IV - Gabarito de Altura, para algumas áreas em que se façam necessárias para a garantia da preservação ambiental e cultural do patrimônio e suas paisagens peculiares; e

V - Para o parcelamento do solo adotará como parâmetros, compatíveis com a realidade local e com o padrão de parcelamento desejado para cada área:

a) Tamanho de Lote Mínimo; e

b) Testada Mínima do Lote,

Art. 92 - O Coeficiente de Utilização é o índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima de construção permitida;

§ 1º O Coeficiente de Utilização Básico é o índice de aproveitamento determinado para cada zona admitido nos processos de aprovação de projetos, que não contemplem a Outorga Onerosa ou a Transferência do Direito de Construir.

§ 2º O Coeficiente de Utilização Máximo é o índice de aproveitamento máximo, que, excedendo o coeficiente de utilização básico, será admitido nos processos de aprovação de projetos, que contemplem a Outorga Onerosa ou a Transferência do Direito de Construir.

Art. 93 - Gabarito de Altura corresponde à altura máxima da edificação, medida da sua base até o ponto mais alto da mesma, definido em número de pavimentos permitidos para a edificação, considerando que a altura máxima de cada pavimento não poderá ser superior a 03 (três) metros.

Art. 94 - Taxa de Solo Natural corresponde ao percentual de área do terreno que tenha o solo totalmente livre de impermeabilizações que representa parte do terreno que deverá favorecer a absorção das águas pluviais e a ampliação da cobertura vegetal.

Art. 95 - Recuos Frontal, Lateral e de Fundo correspondem às distâncias da edificação em relação às divisas do lote, expressas em metro linear (m).

Art. 96 - Lote Mínimo corresponde à dimensão de lote mínimo, expressa em metros quadrados (m²), exigido para novos parcelamentos ou para desmembramentos em áreas já parceladas.

Art. 97 - Testada Mínima é a dimensão mínima, de extensão linear do lote, no limite com o logradouro público, expressa em metro linear (m).

Art. 98 - Os parâmetros urbanísticos são estabelecidos por zona, de acordo com os quadros anexos a esta Lei.

CAPÍTULO VI DO ZONEAMENTO ESTRATÉGICO



Estado de Sergipe
PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇO REDONDO



Art. 99 - O zoneamento estratégico identifica e define Perímetros de Operacionalização para organizar ações estruturadoras de desenvolvimento urbano, priorizando as áreas para a implementação dos mecanismos e instrumentos previstos neste Plano.

Art. 100 - Deverão ser elaborados Planos Específicos para os Perímetros de Operacionalização, considerando os seguintes objetivos:

- I. Promoção de inclusão sócio-espacial através da requalificação de áreas de urbanização precária com prioridade para a melhoria da acessibilidade, mobilidade e das condições de moradia, prevendo o reassentamento de famílias das áreas de risco e a regularização fundiária;
- II. Promoção de dinamização econômica através do estímulo a atividades de comércio e serviços; de cultura e lazer; turismo e negócios, em função da vocação específica da área objeto de intervenção;
- III. Desenvolvimento de projetos e programas com vistas à reabilitação e conservação do patrimônio histórico do município;
- IV. Promoção da recuperação e proteção das áreas de ambiente natural, garantindo seu uso sustentável e a preservação desse patrimônio para a presente e futuras gerações;
- V. Priorização de investimentos em infra-estrutura, principalmente de saneamento e sistema viário e de transporte, nessa última com vistas a priorizar o transporte coletivo sobre o individual e o pedestre sobre o automóvel; e
- VI. Implantação de mecanismos que viabilizem parcerias entre o poder público e a iniciativa privada.

Art. 101 - Este Plano cria 06 (seis) Perímetros de Operacionalização:

- I. Perímetro de Indução ao Parcelamento (PIP);
- II. Perímetros de Requalificação Urbana (PRU);
- III. Perímetro de Implantação de Parque Urbano (PPU);
- IV. Perímetro de Qualificação de Eixos Viários (PEV);
- V. Perímetro de Desenvolvimento do Agro-Ecoturismo (PDA); e
- VI. Perímetro de Promoção à Regularização Fundiária (PRF).

Art. 102 - O Perímetro de Indução ao Parcelamento (PIP) corresponde à parte do território que apresenta concentração de áreas ou glebas vazias ou subutilizadas ou com edificações subutilizadas ou não utilizadas, passíveis de adensamento por serem ou estarem próximas de áreas dotadas de infraestrutura urbana e tem como objetivo central a indução do parcelamento urbano.

Art. 103 - No PIP são aplicados os seguintes instrumentos:

- I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- II. Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- III. Desapropriação com pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- IV. Consórcio Imobiliário; e
- V. Direito de Preempção.

Art. 104 - O Perímetro de Requalificação Urbana (PRU) corresponde ao centro comercial consolidado de Bonança e Moreno Sede e tem como objetivo central a promoção da requalificação destas áreas.



Estado de Sergipe
PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇO REDONDO



Art. 105 - No PRU são aplicados os seguintes instrumentos:

- I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- II. Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- III. Desapropriação com pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- IV. Transferência do Direito de Construir;
- V. Estudo de Impacto de Vizinhança;
- VI. Operação Urbana;
- VII. Direito de Preempção;
- VIII. Tombamento;
- IX. Tributos municipais diversos;
- X. Taxas e tarifas públicas específicas;
- XI. Contribuição de Melhoria;
- XII. Incentivos e benefícios fiscais; e
- XIII. Doação de imóveis em pagamento da dívida.

Art. 106 - O Perímetro de Qualificação de Eixos Viários (PEV) corresponde às margens das rodovias federais e estaduais e tem como objetivos centrais:

- I. Estimular o uso compatível da faixa lindeira deste eixo viário garantindo sua qualificação em função das suas especificidades; e
- II. Reverter para a coletividade a valorização decorrente do investimento público realizado neste território.

Art. 107 - No PEV são aplicados os seguintes instrumentos:

- I. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II. Transferência do Direito de Construir;
- III. Operação Urbana;
- IV. Consórcio Imobiliário;
- V. Direito de Superfície;
- VI. Estudo de impacto de vizinhança;
- VII. Estudo prévio de impacto ambiental;
- VIII. Licenciamento ambiental;
- IX. Tributos municipais diversos;
- X. Taxas e tarifas públicas específicas;
- XI. Contribuição de Melhoria;
- XII. Incentivos e benefícios fiscais; e
- XIII. Doação de imóveis em pagamento da dívida.

Art. 108 - Os Perímetros de Desenvolvimento do Agro-Ecoturismo (PDA) correspondem às áreas do território potenciais para o desenvolvimento da atividade Agro-ecoturística e tem como objetivo central a promoção de ações estruturadoras e dinamizadoras destas atividades.

Art. 109 - Nos PDA são aplicados os seguintes instrumentos:

- I. Estudo prévio de impacto ambiental;



- II. Licenciamento ambiental;
- III. Assistência técnica, científica e mercadológica;
- IV. Incentivo a criação de consórcios e ações cooperadas;
- V. Tributos municipais diversos;
- VI. Taxas e tarifas públicas específicas;
- VII. Incentivos e benefícios fiscais;
- VIII. Categorização e instituição de Unidades de Conservação e de planos de manejo; e
- IX. Tombamento.

Art. 110 - O Perímetro de Promoção à Regularização Fundiária (PRF) corresponde à parte do território que apresenta concentração de ZEIS, bem como as ZEIS localizadas fora deste território e tem como objetivo central a promoção da regularização Urbanística e Jurídico-Fundiária.

Art. 111 - No PRF são aplicados os seguintes instrumentos:

- I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- II. Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- III. Desapropriação com pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- IV. Consórcio Imobiliário;
- V. Direito de Preempção;
- VI. Concessão de Direito Real de Uso (CDRU);
- VII. Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia; e
- VIII. Usucapião Especial de Imóvel Urbano.

Art. 112 - Para o cumprimento dos objetivos relativos implementação dos PRF, o Município prestará assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

Art. 113- Fica o poder executivo autorizado a definir e criar novos Perímetros de Operacionalização, alterar ou suprimir os Perímetros de Operacionalização criados neste Plano através de Decreto Municipal, com a anuência do Conselho de Desenvolvimento da Cidade e Equilíbrio Ambiental (CONCIDADE),:

- I. Os novos Perímetros de Operacionalização deverão ser definidos para áreas que sejam alvo de planos e programas de interesse público;
- II. A alteração de Perímetros de Operacionalização se dará caso seja identificada alguma demanda específica que implique em ajustes;
- III. A supressão de Perímetros de Operacionalização se dará no caso do cumprimento dos objetivos para os quais foi definido ou caso seja aprovada a sua inviabilidade; e
- IV. A definição de novos Perímetros de Operacionalização, a alteração ou supressão estará na pauta anual da Reunião do CONCIDADE.

CAPÍTULO III DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS



Art. 114 – A Lei de Uso e Ocupação do Solo, legislação que regulamenta a utilização do solo urbano, terá que ser elaborada considerando parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo, definidos por zonas:

I - Coeficientes de Utilização Básicos e Máximos, como requisitos para a aplicação dos instrumentos urbanísticos;

II - Taxa de Solo Natural (TSN);

III - Recuos Frontais, Laterais e de Fundos;

IV - Gabarito de Altura, para algumas áreas em que se façam necessárias para a garantia da preservação ambiental e cultural do patrimônio e suas paisagens peculiares; e

V - Para o parcelamento do solo adotará como parâmetros, compatíveis com a realidade local e com o padrão de parcelamento desejado para cada área:

a) Tamanho de Lote Mínimo; e

b) Testada Mínima do Lote,

Art. 115 - O Coeficiente de Utilização é o índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima de construção permitida;

§ 1º O Coeficiente de Utilização Básico é o índice de aproveitamento determinado para cada zona admitido nos processos de aprovação de projetos, que não contemplem a Outorga Onerosa ou a Transferência do Direito de Construir.

§ 2º O Coeficiente de Utilização Máximo é o índice de aproveitamento máximo, que, excedendo o coeficiente de utilização básico, será admitido nos processos de aprovação de projetos, que contemplem a Outorga Onerosa ou a Transferência do Direito de Construir.

Art. 116 - Gabarito de Altura corresponde à altura máxima da edificação, medida da sua base até o ponto mais alto da mesma, definido em número de pavimentos permitidos para a edificação, considerando que a altura máxima de cada pavimento não poderá ser superior a 03 (três) metros.

Art. 117 - Taxa de Solo Natural corresponde ao percentual de área do terreno que tenha o solo totalmente livre de impermeabilizações que representa parte do terreno que deverá favorecer a absorção das águas pluviais e a ampliação da cobertura vegetal.

Art. 118 - Recuos Frontal, Lateral e de Fundo correspondem às distâncias da edificação em relação às divisas do lote, expressas em metro linear (m).

Art. 119 - Lote Mínimo corresponde à dimensão de lote mínimo, expressa em metros quadrados (m²), exigido para novos parcelamentos ou para desmembramentos em áreas já parceladas.

Art. 120 - Testada Mínima é a dimensão mínima, de extensão linear do lote, no limite com o logradouro público, expressa em metro linear (m).

Art. 121 - Os parâmetros urbanísticos são estabelecidos por zona.

CAPÍTULO V
DO PARCELAMENTO DO SOLO
Seção I



Das Normas Técnicas

Art. 122 - O Parcelamento do Solo no Município será regido pelas legislações, Federal e Estadual, pertinentes, até a elaboração da LUOS (Lei de Uso e Ocupação do Solo) municipal, não podendo esta vir de encontro com àquelas.

CAPÍTULO VI
DO ZONEAMENTO ESTRATÉGICO

Art. 123 - O zoneamento estratégico identifica e define Perímetros de Operacionalização para organizar ações estruturadoras de desenvolvimento urbano, priorizando as áreas para a implementação dos mecanismos e instrumentos previstos neste Plano.

Art. 124 - Deverão ser elaborados Planos Específicos para os Perímetros de Operacionalização, considerando os seguintes objetivos:

I. Promoção de inclusão sócio-espacial através da requalificação de áreas de urbanização precária com prioridade para a melhoria da acessibilidade, mobilidade e das condições de moradia, prevendo o reassentamento de famílias das áreas de risco e a regularização fundiária;

II. Promoção de dinamização econômica através do estímulo a atividades de comércio e serviços; de cultura e lazer; turismo e negócios, em função da vocação específica da área objeto de intervenção;

III. Desenvolvimento de projetos e programas com vistas à reabilitação e conservação do patrimônio histórico do município;

IV. Promoção da recuperação e proteção das áreas de ambiente natural, garantindo seu uso sustentável e a preservação desse patrimônio para a presente e futuras gerações;

V. Priorização de investimentos em infra-estrutura, principalmente de saneamento e sistema viário e de transporte, nessa última com vistas a priorizar o transporte coletivo sobre o individual e o pedestre sobre o automóvel; e

VI. Implantação de mecanismos que viabilizem parcerias entre o poder público e a iniciativa privada.

TÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 125 - São instrumentos de política urbana necessários para a promoção, planejamento, controle e estão do desenvolvimento urbano, a serem adotados pelo Município de Poço Redondo, dentre outros:

I. Instrumentos de Planejamento:

- a) Plano Plurianual (PPA);
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO);
- c) Lei de Orçamento Anual (LOA);
- d) Zonas Especiais;



Estado de Sergipe
PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇO REDONDO



- e) Código de Obras e Edificações;
- f) Código de Posturas para a convivência urbana;
- g) Planos de Desenvolvimento Econômico e Social;
- h) Planos, Programas e Projetos Setoriais;
- i) Programas e Projetos Especiais de Urbanização;
- j) Sistema Municipal de Unidades de Conservação; e
- k) Zoneamento ambiental.
- l) Código Tributário;
- m) Código da Vigilância Sanitária;
- n) Plano Municipal de Saúde e Saneamento.
- II. Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos:
 - a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
 - b) Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
 - c) Desapropriação com pagamento em Títulos da Dívida Pública;
 - d) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
 - e) Transferência do Direito de Construir;
 - f) Operação Urbana;
 - g) Consórcio Imobiliário;
 - h) Direito de Preempção;
 - i) Direito de Superfície;
 - j) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
 - k) Estudo prévio de Impacto Ambiental;
 - l) Licenciamento Ambiental;
 - m) Termo de Ajustamento de Conduta (TAC);
 - n) Tombamento; e
 - o) Desapropriação.
- III. Instrumentos de Regularização Fundiária:
 - a) Zonas especiais de Interesse Social;
 - b) Concessão de Direito Real de Uso;
 - c) Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia; e
 - d) Usucapião Especial do Imóvel Urbano.
- IV. Instrumentos Tributários e Financeiros:
 - a) Tributos municipais diversos;
 - b) Taxas e tarifas públicas específicas;
 - c) Contribuição de Melhoria;
 - d) Incentivos e benefícios fiscais; e
 - e) Doação de imóveis em pagamento da dívida.
- V. Instrumentos Jurídico-administrativos:



- a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;
- b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos; e
- e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional.

VI. Instrumentos de Democratização da Gestão Urbana:

- a) Conselho de Desenvolvimento da Cidade e Equilíbrio Ambiental;
- b) Conselhos municipais correlatos;
- c) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- d) Fundo Municipal de Meio Ambiente;
- e) Assembléias territoriais de política urbana;
- f) Conferencia Municipal de Política Urbana;
- g) Audiências e consultas públicas;
- h) Iniciativa popular; e
- i) Negociação e acordo de convivência.

Art. 126 - O Plano Diretor Participativo de Poço Redondo, como instrumento básico da política urbana, e em atenção ao Estatuto da Cidade, dispõe sobre instrumentos jurídicos e urbanísticos; tributários e financeiros e sobre os instrumentos de democratização da gestão urbana.

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 127 - O Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsórios, a Tributação Progressiva e a Desapropriação, de que tratam o art. 182 § 4º, da Constituição Federal, incidirão sobre lotes ou glebas não edificadas ou subutilizadas, localizados em toda a zona urbana do Município ou orientados pela delimitação dos Perímetros de Indução do Parcelamento (PIP), que não estejam atendendo à função social da propriedade urbana.

Art. 128 - Estarão isentos da utilização destes instrumentos imóveis com área de até 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) cujos proprietários não possuam outro imóvel no Município.

Art. 129 - Consideram-se lotes ou glebas não edificadas aqueles vazios ou sem utilização reconhecida pelo órgão licenciador.

Art. 130 - Consideram-se lotes ou glebas subutilizados, aqueles edificadas cujos coeficientes de utilização não atinjam o mínimo de 10% do coeficiente básico correspondente e/ou edificações que apresentem mais de 60% (sessenta por cento) da área construída desocupada há mais de cinco anos.



Seção II

Do Imposto Predial Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Art. 131 - Identificados os imóveis na situação prevista anteriormente que não estão cumprindo a função social da propriedade, o Município deverá notificar os seus proprietários para que promovam, no prazo de um ano:

- a) O parcelamento ou edificação; e
- b) A utilização efetiva do imóvel.

Art. 132 - A notificação far-se-á, após averbação no cartório de registro de imóveis:

I. Por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso deste ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa; e

II. Por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista anteriormente.

Art. 133 - Os proprietários notificados por não parcelamento, edificação ou mesmo subutilização de suas propriedades deverão, no prazo máximo de um ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação no órgão municipal competente.

Parágrafo único: O pedido de aprovação de projeto previsto no caput deste Artigo será emitido apenas duas vezes para o mesmo lote, pelo órgão municipal competente, a pedido do proprietário, desde que não tenha ultrapassado o prazo de um ano, a partir do recebimento da notificação.

Art. 134 - O parcelamento ou edificação deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da data de emissão da aprovação do projeto.

Art. 135 - A licença de construção do empreendimento, emitida pelo órgão licenciador, só poderá ser renovada por no máximo duas vezes.

Art. 136 - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo. Nestes casos, a licença de construção será expedida para cada etapa do empreendimento.

Art. 137 - Consideram-se empreendimentos de grande porte aqueles passíveis de exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), que deverão indicar neste Estudo o tempo estimado para implantação de cada etapa do empreendimento.

Art. 138 - Os proprietários notificados por não utilização de edificações de suas propriedades deverão garantir que as mesmas sejam ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

Art. 139 - A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 140 - No caso de operações urbanas consorciadas, as respectivas leis poderão determinar regras e prazos específicos para aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsória.

Art. 141 - Esgotado o prazo, o Município deverá dobrar, de forma progressiva, a alíquota do IPTU do exercício anterior até atingir o limite máximo de 15%.



Art. 142 - A aplicação da alíquota progressiva será suspensa imediatamente, a requerimento do contribuinte, a partir da data em que seja iniciado o processo administrativo de parcelamento ou iniciada a edificação ou utilização ou a recuperação, mediante licença municipal, sendo restabelecida em caso de fraude ou interrupção, quando não requerida e justificada pelo contribuinte.

Art. 143 - Lei específica disporá sobre os processos de interrupção, suspensão e restabelecimento da alíquota progressiva de que trata o parágrafo anterior, e das penalidades cabíveis em caso de dolo ou fraude.

Seção III

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 144 - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida no prazo de 05 (cinco) anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida da desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública na forma prevista no art. 182 § 4º, inciso III, da Constituição Federal, em conformidade com a regulamentação do Estatuto da Cidade.

Art. 145 - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva para fazer cumprir a função social da propriedade.

Art. 146 - O Município mediante prévia autorização do Senado Federal, emitirá títulos da dívida pública, com prazo de resgate de até dez anos, para pagamento do preço da desapropriação prevista neste Artigo.

Art. 147 - O pagamento será efetuado em dez anos mediante parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 148 - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Art. 149- Os imóveis desapropriados serão utilizados para a construção de habitações populares ou equipamentos urbanos, podendo ser alienados a particulares, mediante prévia licitação. 175 - Ficam antidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento ou utilização previstas.

Art. 150 - No caso de alienação, os recursos obtidos devem ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental - FMDUA.

Seção IV

Dos Consórcios Imobiliários

Art. 151 - O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida por estes instrumentos, a requerimento deste, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

Art. 152 - Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a



realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 153 - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras. 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; e

II. Excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 154 - O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário além das situações previstas no Artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (HIS) além da realização de outras intervenções urbanísticas previstas no Plano Diretor.

Art. 155 - Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuado entre o proprietário urbano e o Poder Público Municipal, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Seção V

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 156- O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos Artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano.

Art. 157 - A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 158- Este instrumento incidirá sobre o Perímetro de Qualificação de Eixos Viários (PEV), como forma de reverter à coletividade através de contrapartida financeira ou da promoção do acesso ao solo urbanizado à população de baixa renda, a mais valia oriunda dos investimentos públicos, ou em Operações urbanas consorciadas.

Art. 159- No Município de Poço Redondo, a Outorga Onerosa do Direito de Construir será também calculada com base no potencial construtivo acrescido, resultado da diferença entre o coeficiente de utilização básico e máximo definidos para cada zona e cada uso, conforme Anexo desta lei;

Art. 160 - A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser dada a partir de:

I. Contrapartida financeira; ou

II. Contrapartida dada através da implantação ou compra seguida de doação ao poder público municipal, de lotes populares urbanizados, em local a ser acordado entre o poder público e o empreendedor, desde que sejam áreas já dotadas de infra-estrutura e equipamentos e aptas para urbanizar ou povoar, preferencialmente dentro dos perímetros de indução ao parcelamento.



Art. 161 - Para efeito de cálculo do metro quadrado outorgado onerosamente pelo potencial construtivo acrescido, fica determinado que, para cada metro quadrado de área construída acrescida, deverá ser doada ao poder público área equivalente na forma de lote popular urbanizado.

Art. 162 - Lei municipal específica estabelecerá:

- I. A fórmula de cálculo para a cobrança, quando a contrapartida for financeira; e
- II. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

Art. 163 - Os lotes populares urbanizados doados ao poder público municipal serão automaticamente transformados em Zonas Especiais de Interesse Social II (ZEIS II), destinados à programas especiais de Habitação de Interesse Social;

Art. 164 - O poder público fica autorizado, mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento da Cidade e Equilíbrio Ambiental (CONCIDADE), a promover a alienação de lotes populares urbanizados doados, desde que os recursos auferidos sejam destinados o Fundo de Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (FMDUA) para financiar ações de provisão de melhorias de habitabilidade e de construção de habitações sociais.

Art. 165 - As contrapartidas financeiras, auferidas pela aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, constituem receita do FMDU, e serão aplicadas, conforme o disposto no art. 31 da Lei Nº. 10.257/2001, prioritariamente nos Perímetros de Promoção à Regularização Fundiária (PRF), nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e nas áreas de Operações Urbanas Consorciadas, com as seguintes finalidades:

- 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; e
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 166 - A liberação do empreendimento estará subordinada a conclusão dos tramites legais da implantação e doação dos lotes urbanizados.

Art. 167 - A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser dada através de contrapartida no financiamento de investimentos nas intervenções previstas em Operações Urbanas Consorciadas.

Parágrafo único: Na contrapartida prevista no caput deste Artigo os critérios de cálculo da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão constar no plano da Operação Urbana em questão, a ser aprovada por lei específica.

Seção VI

Do Direito de Preempção



Art. 168 - O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos Artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 169 - O Direito de Preempção será exercido sobre as zonas urbanas ZU-1, ZU-2, ZU-4, ZU-5 e ZEAU e sobre os Perímetros de Indução ao Parcelamento (PIP), Perímetro de Requalificação Urbana (PRU), Perímetro de Implantação de Parque Urbano (PPU), Perímetro de Promoção à Regularização Fundiária (PRF), sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; e
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 170 - Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas deverão ser oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição.

Art. 171 - O poder público municipal notificará o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, a partir da deliberação do CONCIDADE:

§ 1º. O proprietário notificado nos termos previstos no caput deste Artigo, deverá notificar o poder público quando da sua intenção de alienar imóvel de sua propriedade, para que o mesmo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 2º. Na notificação prevista no parágrafo primeiro deste Artigo será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 3º. 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 nos termos parágrafo primeiro deste Artigo e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 4º. Transcorrido o prazo previsto no parágrafo primeiro deste Artigo, não havendo manifestação do poder público, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada. 198 - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao poder público, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

Art. 172 - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

Parágrafo único: Ocorrida a situação prevista no caput deste Artigo, o poder público municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior ao primeiro.



Seção VII

Da Operação Urbana Consorciada.

Art. 173 - Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, ampliando os espaços públicos, melhorias de infra-estrutura e sistema viário, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Art. 174 - As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

- I. Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II. Otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III. Implantação de programas de Habitação de Interesse Social (HIS);
- IV. Ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- V. Implantação de espaços públicos;
- VI. Valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico; e
- VII. Melhoria e ampliação da infra-estrutura e da rede viária estrutural;

Art. 175 - O Município promoverá e estimulará a viabilização de operações urbanas consorciadas em toda a macrozona urbana, prioritariamente, nos Perímetro de Requalificação Urbana (PRU), Perímetro de Implantação de Parque Urbano (PPU), e Perímetro de Qualificação de Eixos Viários (PEV), que serão detalhadas em planos específicos.

Art. 176 - As operações urbanas consorciadas viabilizarão intervenções urbanísticas de grande porte, que exijam a cooperação entre o Poder Público, o setor privado e da população envolvida, e que possam implicar entre outras medidas:

- I. A modificação de índices e características do parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como alterações de normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrentes; e
- II. A regularização de construções, reformas e ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 177- Cada Operação Urbana Consorciada será definida em Lei municipal específica, e será objeto de elaboração de um Plano de Operação Urbana Consorciada, com o seguinte conteúdo mínimo:

- I. Delimitação da área;
- II. Finalidades da operação;
- III. Programa básico de ocupação e intervenções previstas;
- IV. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- V. Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, titulares de aforamento e investidores privados em função dos benefícios recebidos.
- VII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;



VIII. Solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de ZEIS e áreas de assentamentos precários;

IX. Garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei; e

X. Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos, sendo que os recursos obtidos pelo Poder Público serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na Lei Específica da Operação Urbana Consorciada.

Art. 178 - Deverá ser priorizada nas Operações Urbanas Consorciadas a inclusão de ZEIS e assentamentos precários, para promoção da regularização urbanística e jurídico-fundiária e áreas vazias ou imóveis subutilizados para promoção de Habitação de Interesse Social, com prioridade para as famílias a serem reassentadas de áreas de risco;

Art. 179 - O poder público municipal poderá definir parâmetros urbanísticos diferenciados para as áreas de Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 180 - A contrapartida prevista na aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, no Perímetro de Qualificação de eixos Viários (PEV) poderá ser revertida para intervenções previstas em Operações Urbanas Consorciadas.

Seção VIII

Do Direito de Superfície

Art. 181 - O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

Art. 182 - O Poder Público poderá exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

Art. 183 - O Poder Público poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 184 - O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 185 - O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta e Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes no Plano Diretor.

Seção IX

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 186- Os empreendimentos que causam grande impacto, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos



Estado de Sergipe
PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇO REDONDO



competentes da Administração Municipal e pelo CONCIDADE.

Art. 187 - São considerados Empreendimentos de impacto, os usos públicos ou privados que, potencial ou comprovadamente:

- I. Se destinem à atividades geradoras de ruídos, poluição ou odores, que podem causar impacto no ambiente natural ou construído;
- II. Sejam atratores de tráfego, gerando incômodo à população residente ou sobrecarregando a capacidade de atendimento da infra-estrutura básica em especial a viária local, seja pela demanda de veículos circulantes ou de vagas de estacionamento;
- III. Demandem infra-estrutura e oferta de serviços públicos superiores aos existentes da área; e
- IV. Possam alterar as características morfológicas, tipológicas ou ambientais da área onde se pretende implantá-los.

Art. 188 - São enquadrados na categoria de empreendimentos de impacto, potencial ou comprovado, os seguintes usos e atividades:

- I. Usos geradores de ruídos, poluição e odores:
 - a) Casas de show, teatro, bares e outros usos semelhantes, localizados em áreas onde predominam o uso residencial;
 - b) Serrarias, marcenarias, serralharias ou outros uso semelhantes;
 - c) Oficinas mecânicas, oficinas de pintura ou outros usos semelhantes; e
 - d) Aterros sanitários, usinas de reciclagem de resíduos sólidos e outros usos semelhantes.
- II. Usos que demandem estacionamentos, atração de fluxos de veículos, carga e descarga e/ou interfiram no sistema viário:
 - a) Centros comerciais, Centrais de Carga, Centrais de Abastecimento e outros usos semelhantes;
 - b) Serviços automotivos e outros usos semelhantes;
 - c) Serviços de educação e saúde e outros semelhantes;
 - d) Terminais de Transportes de passageiros e de carga e outros usos semelhantes; e
 - e) Lazer ou esporte e outros usos semelhantes.
- III. Usos que demandem infra-estrutura e oferta de serviços públicos, como condomínios residenciais, horizontais ou verticais, de que resulte forte adensamento populacional;
- IV. Usos que possam alterar as características morfológicas, tipológicas ou ambientais, como as atividades industriais, de exploração mineral e outras semelhantes; e
- V. Aqueles usos que por sua natureza ou condições requeiram análise ou tratamento específico por parte do Poder Municipal.

Art. 189 - O Estudo de Impacto de Vizinhança será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das questões previstas no artigo 37 da Lei Federal Nº. 10.257/2001 (Estatuto da Cidade):

- 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; e
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art. 190 - Além do disposto no artigo. 37 da Lei Nº. 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), o Estudo do Impacto de Vizinhança ainda deverá conter:

- I. A indicação do tempo estimado para implantação de cada etapa do empreendimento, quando o mesmo for objeto de notificação para promoção de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- II. Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como das medidas potencializadoras dos impactos positivos;
- III. A potencialidade de concentração de atividades similares na área; e
- IV. O seu potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturante no município.

Art. 191 - Os órgãos competentes da Prefeitura poderão definir outros tipos de estudos, caso a situação assim o exigir.

Art. 192 - O Poder Executivo Municipal, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança, poderá negar autorização para realização do empreendimento ou exigir do empreendedor, às suas expensas, as medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade.

Art. 193 - O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I. Ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III. Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- IV. Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V. Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI. Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII. Percentual de Habitação de Interesse Social no empreendimento; e
- VIII. Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

Art. 194 - As exigências previstas deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

Art. 195 - A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.



Art. 196 - O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 197 - A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 198 - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Art. 199 - Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

Art. 200- O órgão público responsável pela análise do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS

Art. 201 - Os Instrumentos Tributários e Financeiros devem ser utilizados como instrumentos complementares aos instrumentos jurídicos e urbanísticos na promoção do desenvolvimento urbano e do ordenamento territorial, balizada suas aplicações pelas seguintes diretrizes:

I. Reduzir os tributos como mecanismo compensatório para a regulação do uso e ocupação do solo nas áreas:

- a) De preservação ambiental, histórico-cultural e paisagística, em especial no Perímetro de Implantação de Parque Urbano (PPU);
- b) De estímulo à implantação de atividades econômicas, em especial nos Perímetros de Requalificação Urbana (PRU); e
- c) Em que haja interesse em ampliar os passeios públicos.

II. Estimular o parcelamento dentro dos Perímetros de Indução ao Parcelamento (PIP); e

III. Prever a cobrança de contribuição de melhoria, com definição da abrangência, dos parâmetros e dos valores determinados em lei específica; nas áreas de investimento público que motivem a valorização de imóveis.

CAPÍTULO III DOS PROJETOS ESPECIAIS

Art. 202 - Constituem projetos especiais que visam:

I. Melhorar as condições de mobilidade de forma a propiciar a circulação de bens, serviços e pessoas e favorecer a integração do município com a região do Alto Sertão, compreendendo os seguintes projetos:



a) II. Incorporar à estrutura urbana e promover a requalificação dos elementos mais significativos do patrimônio natural e construído, situados predominantemente na área urbana, de forma a ampliar a oferta de espaços públicos e dinamizar as áreas de comércio e serviços.

III. Adotar padrões de ocupação compatíveis com a função rodoviária; e

IV. Redistribuir o bônus da valorização decorrente dos investimentos públicos já realizados, através da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 203- Outros projetos especiais poderão ser desenvolvidos pelo município por iniciativa própria ou sugestão do CONCIDADE, respondendo a demandas da dinâmica municipal.

Art. 204 - Os Projetos Especiais serão desenvolvidos a partir dos correspondentes Planos de Implementação, com prazos definidos a partir da deliberação do CONCIDADE, contendo no mínimo:

VI. Delimitação da área;

VII. Finalidades do projeto;

VIII. Programa básico de intervenções previstas;

IX. Mecanismos e instrumentos de viabilização econômica, jurídica, urbanística e ambiental;

X. Estudo prévio de impacto de vizinhança e/ou ambiental, conforme o caso;

XI. Forma de acompanhamento e controle, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil; e

XII. Garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e do equilíbrio urbano-ambiental e social.

TÍTULO V DA GESTÃO PARTICIPATIVA

Art. 205 - A gestão participativa em Poço Redondo é um processo que tem como objetivo, nortear e monitorar de forma permanente e democrática a política de desenvolvimento urbano e ambiental municipal, em conformidade com as determinações deste Plano, dos demais instrumentos de política urbana e do planejamento municipal.

Art. 206 - A gestão participativa de Poço Redondo se dará em consonância com as prerrogativas da democracia representativa e participativa, envolvendo o poder público municipal e a sociedade civil organizada buscando construir, através de um processo de negociação e co-responsabilidade, um pacto para o desenvolvimento urbano de Poço Redondo.

Art. 207 - O poder público municipal exercerá no processo de gestão participativa o papel de:

I. Indutor, catalisador e mobilizador da ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes no município;

II. Articulador e coordenador, em assuntos de sua competência, da ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;

III. Fomentador do desenvolvimento das atividades fundamentais da cidade;



- IV. Promotor da melhoria e ampliação dos mecanismos e canais de participação popular na construção de políticas públicas; e
- V. Coordenador do processo de formulação de planos, programas e projetos para o desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO I DO SISTEMA DE GESTÃO PARTICIPATIVA

Art. 208 - São objetivos do sistema de gestão participativa de Poço Redondo:

- I. Implantar um modelo de gestão urbana e ambiental compartilhado, com a participação efetiva de representantes do poder público municipal e da sociedade civil organizada;
- II. Garantir a participação da sociedade civil organizada na formulação, implantação e acompanhamento das ações da política municipal de desenvolvimento urbano e ambiental;
- III. Garantir a informação e capacitação permanente dos atores sociais para fomentar a participação popular;
- IV. Implantar fundos municipais de fomento com recursos destinados à execução das ações da política municipal de desenvolvimento urbano e ambiental; e
- V. Implantar um Sistema de Informações Municipais para dar suporte à formulação e acompanhamento das ações da política municipal de desenvolvimento urbano e ambiental.

Art. 209 - A gestão participativa de Poço Redondo será exercida com controle social através de um sistema de gestão participativa, conformado por:

- I. Conselho de Desenvolvimento da Cidade e Equilíbrio Ambiental (CONCIDADE);
- II. Câmaras Técnicas;
- III. Fórum do PREZEIS;
- IV. Fóruns Regionais;
- V. Fóruns Temáticos;
- VI. Fundo Municipal de Meio Ambiente (FMMA);
- VII. Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU); e
- VIII. Sistema Informações Municipais (SIM).

Seção I

Do Conselho de Desenvolvimento da Cidade e Equilíbrio Ambiental (CONCIDADE)

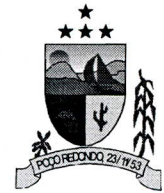
Art. 210 - O Sistema de Gestão Participativa do Município de Poço Redondo terá como instância principal o Conselho de Desenvolvimento da Cidade e Equilíbrio Ambiental – CONCIDADE;

Art. 211 - O CONCIDADE é o órgão colegiado de caráter deliberativo, responsável pela gestão participativa da política de desenvolvimento urbano municipal;

Art. 212 - São atribuições do CONCIDADE:



Estado de Sergipe
PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇO REDONDO



- I. Monitorar a execução da política municipal de desenvolvimento urbano e ambiental, preconizada pelo Plano Diretor Participativo de Poço Redondo, adotando os instrumentos nele contidos;
- II. Apreciar e deliberar sobre programas, projetos e ações de implementação da política municipal de desenvolvimento urbano e ambiental;
- III. Apreciar e deliberar sobre projetos e empreendimentos potencialmente causadores de impacto sócioambiental e sobre questões relativas a infrações urbanas e ambientais;
- IV. Gerir os programas, projetos e ações da política municipal de habitação e regularização fundiária;
- V. Monitorar a atuação do Fórum do PREZEIS e demais Fóruns instituídos;
- VI. Apreciar e deliberar sobre a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (FMDUA);
- VII. Apreciar e opinar sobre as propostas do Plano Plurianual (PPA) e da Lei Orçamentária Anual (LOA) quanto aos recursos consignados para execução dos programas, projetos e ações de implementação da política urbana e ambiental municipal;
- VIII. Monitorar a execução de programas e projetos, executados com recursos do FMDUA;
- IX. Apreciar e deliberar sobre elaboração e/ou revisão da legislação urbanística e ambiental municipal, garantindo a conservação dos padrões de sustentabilidade e visando o atendimento a realidade socioeconômica do município;
- X. Convocar, organizar e coordenar conferências relativas à implementação da política de desenvolvimento urbano e ambiental; e
- XI. Elaborar agenda anual de implementação das diretrizes e ações previstas no Plano Diretor Participativo de Poço Redondo;

Art. 213 - O CONCIDADE terá composição paritária totalizando 12 (doze), conforme distribuição abaixo:

- I. 02 (dois) representantes do órgão municipal responsável pela gestão da política urbana e ambiental, sendo 01 (um) deles o gestor deste órgão que cumprirá a atribuição de presidente do CONCIDADE;
- II. 01 (um) representante do órgão municipal responsável pelo planejamento orçamentário;
- III. 01 (um) representante do órgão municipal responsável pela política financeira e tributária;
- IV. 01 (um) representante do gabinete do prefeito ou secretaria municipal de governo;
- V. 01 (um) representante da câmara municipal de vereadores;
- VI. 02 (dois) representantes do segmento empresarial;
- VII. 01 (um) representante do segmento sindical;
- VIII. 01 (um) representante do movimento popular da área urbana;
- IX. 01 (um) representante do movimento popular da área rural; e
- X. 01 (um) representante do Fórum do PREZEIS;

Art. 214 - Os membros do CONCIDADE terão um mandato de 04 (quatro) anos e serão indicados pelos seus respectivos segmentos na Conferência Municipal de Poço Redondo, realizada a cada 02 (dois) anos.

Parágrafo único: A indicação prevista no caput deste Artigo ocorrerá para 50% (cinquenta por cento) dos conselheiros como forma de garantir a continuidade das atividades do CONCIDADE.

Art. 215 - O CONCIDADE executará suas atividades através das seguintes instâncias participativas:



- I. Fórum do Prezeis;
- II. Câmaras Técnicas;
- III. Fóruns Regionais;
- IV. Fóruns Temáticos; e
- V. Outras instâncias instituídas pelo mesmo.

Seção II

Do Fórum do Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social (PREZEIS)

Art. 216 - O Fórum do PREZEIS constitui esfera de discussão e gestão das ZEIS composto por **representantes** das Comissões de Urbanização e Legalização da Posse da Terra (COMUL), instituídas em cada ZEIS e por representantes do poder público municipal.

Art. 217 - O CONCIDADE acompanhará as atividades do Fórum do PREZEIS, com a atribuição de analisar e aprovar as deliberações deste Fórum.

Seção III

Das Câmaras Técnicas

Art. 218 - O CONCIDADE poderá instituir Câmaras Técnicas para auxiliar tecnicamente nas suas deliberações.

Art. 219 - As Câmaras Técnicas poderão ser compostas por representantes do CONCIDADE, por técnicos de órgãos das três esferas de poder, instituições de ensino e pesquisa, ou órgãos e instituições de conhecimento notório sobre assuntos relativos a questão urbana e ambiental.

Seção IV

Dos Fóruns Regionais e dos Fóruns Temáticos

Art. 220 - O CONCIDADE poderá instituir Fóruns Regionais e Fóruns Temáticos como esferas de discussão para o planejamento e monitoramento de programas e projetos estratégicos em territórios específicos do município ou sobre temas específicos.

Art. 221 - A instituição de Fóruns Regionais ou Fóruns Temáticos, pelo CONCIDADE deverá prever, para os mesmos:

- I. A composição;
- II. As atribuições;
- III. A temporalidade; e
- IV. O modelo de gestão.



Seção V

Dos Fundos Municipais

Art. 222 - O Fundo Municipal de Meio Ambiente (FMMA), integrante do sistema de gestão urbana participativa, tem a finalidade de financiar ações e políticas que promovam a melhoria das condições ambientais do município.

Art. 223 - A aplicação dos recursos do FMMA será definida pelo CONCIDADE e deverá estar contida nas peças orçamentárias municipais.

Art. 224 - O FMMA é constituído por:

- I. Recursos próprios do Município;
- II. Transferências intergovernamentais;
- III. Transferências de outros fundos;
- IV. Transferências de instituições privadas;
- V. Transferências do exterior;
- VI. Transferências de pessoa física;
- VII. Rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- VIII. Doações;
- IX. Receitas financeiras provenientes de multas, taxas e penalidades relativas ao meio ambiente; e
- X. Outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Art. 225 - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), integrante do sistema de gestão urbana participativa, tem a finalidade de financiar ações e políticas que promovam o desenvolvimento urbano, a reforma urbana municipal e a promoção de habitação, prioritariamente de interesse social.

Art. 226 - A aplicação dos recursos do FMDU será definida pelo CONCIDADE e deverá estar contida nas peças orçamentárias municipais.

Art. 227 - O FMDU é constituído por:

- I. Receitas provenientes da aplicação dos instrumentos urbanísticos, tributários e financeiros;
- II. Recursos próprios do Município;
- III. Transferências intergovernamentais;
- IV. Transferências de outros fundos;
- V. Transferências do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS);
- VI. Transferências de instituições privadas;
- VII. Transferências do exterior;
- VIII. Transferências de pessoa física;
- IX. Rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- X. Doações; e
- XI. Outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Parágrafo único: O CONCIDADE desempenhará a função de Gestor dos recursos oriundo do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS.



CAPÍTULO II

DA OPERACIONALIZAÇÃO DO SISTEMA DE GESTÃO PARTICIPATIVA

Art. 228 - A operacionalização do Sistema de Gestão Participativa do Moreno será coordenada pelo Conselho de Desenvolvimento da Cidade e Equilíbrio Ambiental (CONCIDADE).

Art. 229 - O CONCIDADE elaborará e aprovará um Regimento Interno que estabelecerá a forma de organização das suas atividades.

Art. 230 - As atividades do CONCIDADE, definidas no Regimento interno, contemplarão:

I. Atividades permanentes de monitoramento sobre questões urbanas e ambientais e sobre empreendimentos, programas e projetos no âmbito da política municipal de desenvolvimento urbano e ambiental; e

II. Atividades de planejamento anual, envolvendo câmaras técnicas, fóruns instituídos, audiências públicas e outras instâncias de participação, na definição estratégica da execução de programas, projetos e ações no âmbito da política municipal de desenvolvimento urbano e ambiental.

Art. 231 - São mecanismos de operacionalização do sistema de gestão participativa de Poço Redondo:

I. Reuniões ordinárias e extraordinárias do CONCIDADE;

II. Reuniões ordinárias e extraordinárias das Câmaras Técnicas, Fórum do PREZEIS, Fóruns Regionais, Fóruns Temáticos e outras instâncias de participação, integrantes do CONCIDADE;

III. Conferência Municipal de Poço Redondo;

IV. Audiências Públicas; e

V. Outros mecanismos estabelecidos pelo CONCIDADE.

Art. 232- O CONCIDADE convocará, a cada 02 (dois) anos, ou em atendimento a convocação da Conferência Estadual e/ou Nacional das Cidades, a Conferência Municipal de Poço Redondo, para tratar das temáticas locais e daquelas sugeridas pela Conferência Estadual e/ou Nacional.

Art. 233- A Conferência Municipal de Poço Redondo elegerá os delegados do CONCIDADE, pelos seus respectivos segmentos.

Art. 234 - O Fórum do PREZEIS, terá um calendário integrado ao do CONCIDADE, para o monitoramento do sistema, acompanhamento das Comissões de Urbanização e Legalização da Posse da Terra (COMULS) e deliberações internas.

CAPÍTULO III

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 235 - Fica instituído o Sistema de Informações Municipais (SIM) para o planejamento urbano e ambiental que terá por objetivo fornecer informações ao planejamento, monitoramento, implementação e avaliação da política de desenvolvimento urbano e ambiental do município e do Plano Diretor, subsidiando a tomada de decisões pelos órgãos gestores.

Art. 236 - São diretrizes do SIM:



- I. Atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança de dados e informações necessários à implementação da política de desenvolvimento urbano e ambiental;
- II. Disponibilizar as informações ao público em geral, ressalvadas as situações imprescindíveis a segurança da população e do Município;
- III. Articular e integrar-se com os demais sistemas de informações e bases de dados, municipal, estadual, nacional e internacional, existentes em órgãos públicos e entidades privadas;
- IV. Manter atualizados os sistemas de informações e bases de dados necessários ao sistema de planejamento e de gestão democrática urbana; e
- V. Incorporar tecnologias e sistemas apropriados para a melhoria da produtividade e segurança do sistema de informação municipal para o planejamento urbano e ambiental.

Art. 237- O SIM para o planejamento urbano e ambiental contará para o desenvolvimento de suas atividades com as seguintes informações e bases de dados:

- I. Unidades territoriais básicas consideradas como bairros;
- II. Cadastro de ZEIS e áreas pobres do Município;
- III. Redes de infra-estrutura e do saneamento ambiental;
- IV. Sistemas viários e de transportes e mobilidade urbana;
- V. Sistema de indicadores sociais e econômicos;
- VI. Sistema de cadastros de infra-estruturas, de logradouros públicos e de levantamento fundiário de áreas de interesse municipal; e
- VII. Sistema de acompanhamento de ações e obras de execução do Plano Diretor.

TÍTULO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS


Art. 238 - O Poder Executivo Municipal, através de edital, convocará a assembléia de instituição do Conselho de Desenvolvimento da Cidade e Equilíbrio Ambiental;

Art. 239 - O CONCIDADE, de acordo com suas atribuições, definirá prazos para realização dos planos e projetos especiais previstos nesta lei e das normas de regulamentação dos instrumentos dispostos neste Plano Diretor Participativo;

Art. 240 - As ZEIA, ZEDR e CEPC terão seus perímetros definitivos delimitados em lei, a partir das determinações dos planos específicos desenvolvidos para sua regulamentação;

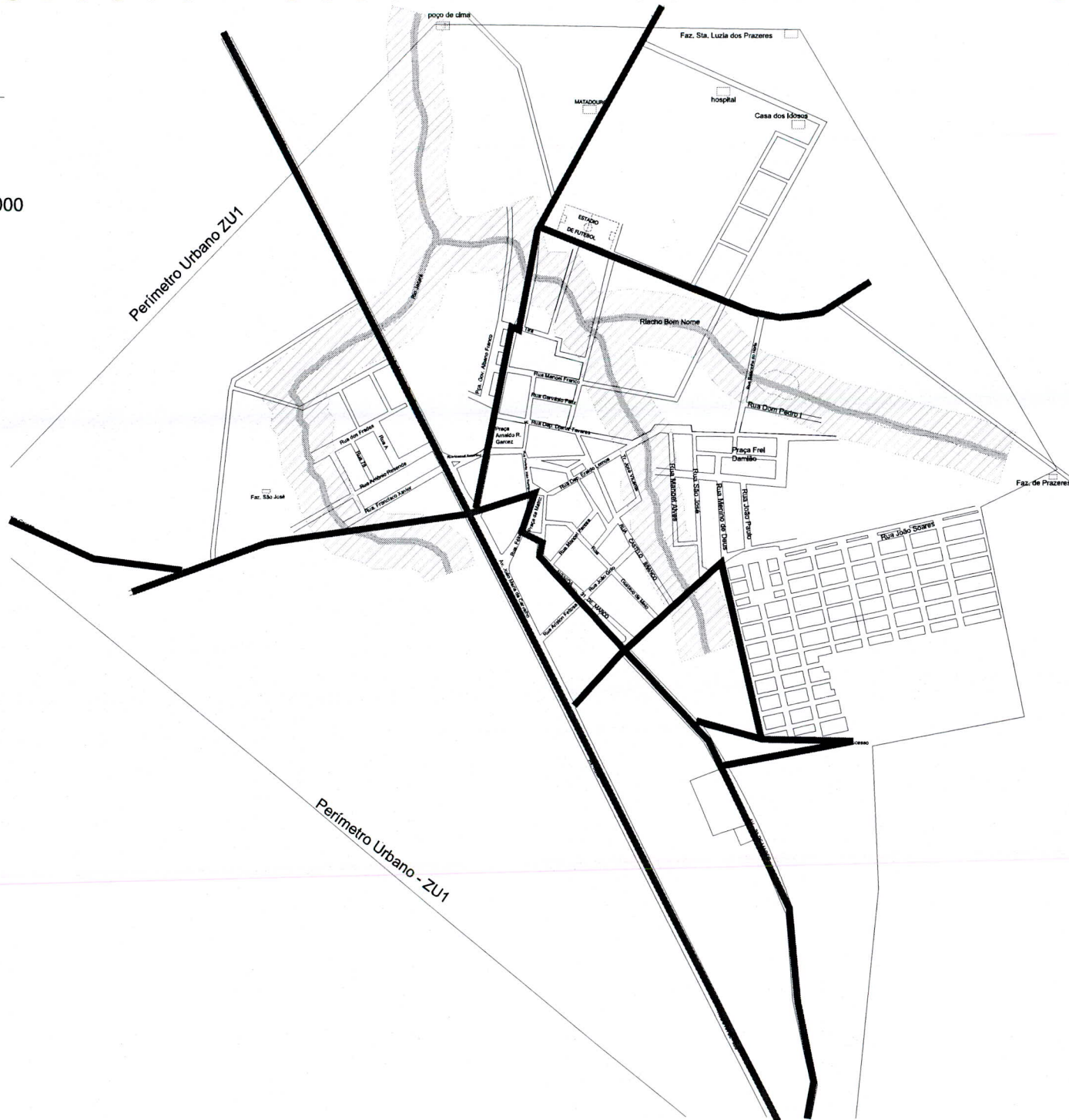
Art. 241- O Poder Público Municipal deverá elaborar lei com os perímetros de Bairros, considerando as recomendações e propostas deste Plano;

GABINETE DA PREFEITA em 21 de dezembro de 2007.


IZIANE MARIA OLIVEIRA DE ALCÂNTARA PIONÓRIO
PREFEITA DO MUNICÍPIO



Escala 1/25000



LEGENDA:

Viário Principal 

Viário secundário 

Rio Jacaré 

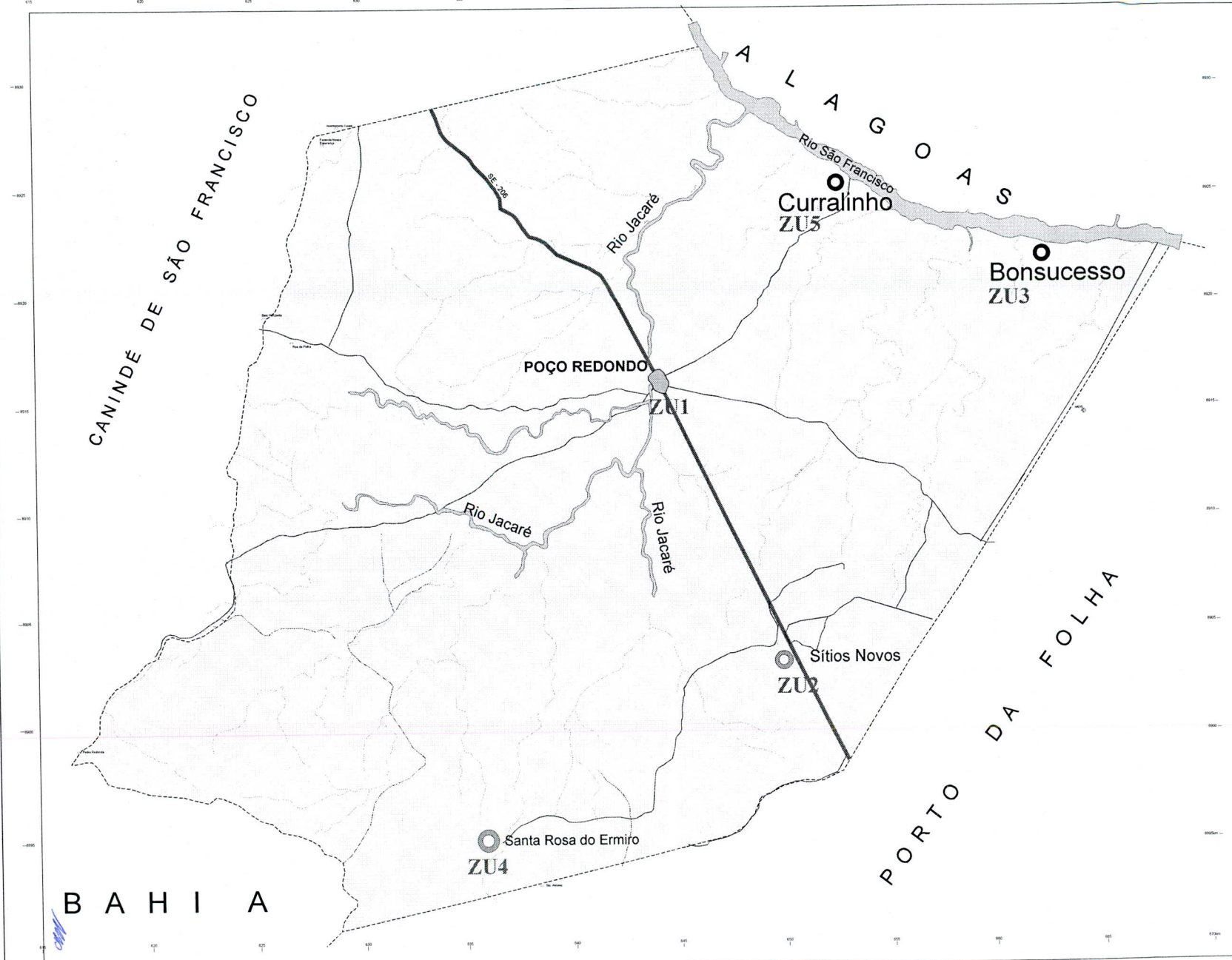
ZEAU - Zona de Equilíbrio Ambiental Urbano 

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇO REDONDO

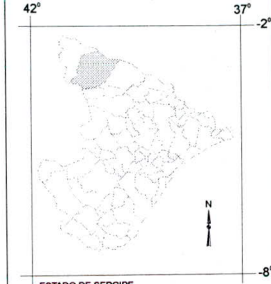


SEDE MUNICIPAL - ZU1 - SISTEMA VIÁRIO
Microzoneamento

MUNICÍPIO DE POÇO REDONDO



LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO
MUNICÍPIO DE POÇO REDONDO







ESTADO DE SERGIPE

ESCALA

Origem da quilometragem - Equador e MC 39° W Gr.
Acréscidas as constantes de 10 000 km e 500 km, respectivamente
Datum Horizontal: Córrego Alegre - MG
Datum Vertical: Marégrafo de Imbituba - SC

2002

Localização das Zonas Urbanas e Rural

- Zona Urbana 
- Zona Rural 
- Via principal 
- Vias vicinais 
- Corpos d'água 