



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS

LEI Nº 837
DE 09 DE OUTUBRO DE 2008.

INSTITUI o Plano Diretor do Município de Carmópolis, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e na Lei Orgânica do Município, Título I, o qual estabelece as normas, princípios básicos, as diretrizes e os instrumentos para sua implantação.

TÍTULO I

Dos princípios Fundamentais e dos Objetivos Gerais da Política Urbana

Art. 1º - Em atendimento às disposições do Artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade – e do Título I, da Lei Orgânica do Município de Carmópolis, fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor do Município de Carmópolis.

Art. 2º - O plano Diretor, nos termos das leis que o compõem, aplica-se a todo o território do Município de Carmópolis, devendo ser implantado e interpretado em articulação com as diretrizes de desenvolvimento regional, definidas pelo Estado de Sergipe.

Art. 3º - As políticas, diretrizes, normas, planos e programas deverão estar em consonância com esta lei e com as leis que fazem parte do Plano Diretor.

Handwritten signature



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS

Art. 4º - Integram o Plano Diretor, as seguintes leis:

- I – Lei do Código de Obras;
- II – Lei do Código de Posturas;
- III – Lei do Perímetro Urbano;
- IV – Lei do Código Municipal de Meio Ambiente.

Art. 5º - O Plano Diretor, composto por toda a legislação básica definida no artigo anterior, deverá ser revisado e atualizado em um prazo máximo de 10 (dez) anos.

Art. 6º - O Plano Diretor de Carmópolis deve pautar no seguinte princípio: garantir a função social da cidade e da propriedade que correspondem ao direito à cidade para todos; à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho à cultura e ao lazer.

Art. 7º - A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando, respeitadas as funções sociais da cidade, for utilizada para:

- I – habitação, especialmente Habitação de Interesse Social;
- II – atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- III – proteção do meio ambiente;
- IV – preservação do patrimônio cultural.

Art. 8º - garantir a sustentabilidade do município, como sendo o desenvolvimento equilibrado nos aspectos social, econômico e ambiental, no que tange à melhoria da qualidade de vida das gerações presentes e futuras;

Art. 9º - garantir a gestão democrática com a participação popular no processo de planejamento e desenvolvimento do município.

Zenel



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS

Art. 10 - São Objetivos gerais do Plano Diretor de Carmópolis:

- I – promover o desenvolvimento econômico do município, de maneira social e ambientalmente sustentável;
- II - garantir o direito à moradia digna, democratizando o acesso à terra e aos serviços públicos de qualidade;
- III – promover constantes melhoria nas vias urbanas e rurais a fim de garantir o acesso da população a qualquer localidade do território, otimizando o transporte público;
- IV – garantir a definição de um perímetro urbano que atenda as necessidades de crescimento da população, intensificando a ocupação urbana em áreas ambientalmente aptas aos usos urbanos e a expansão das redes de infra-estrutura;
- V - adequar a utilização do território com a qualidade de vida da população e a proteção ambiental;
- VI – fortalecer a gestão ambiental do município, visando o efetivo monitoramento e controle do meio ambiente;
- VII – assegurar a preservação ambiental no Município de Carmópolis, definidos no *caput* da Constituição Federal em seu artigo 225 e legislações estaduais e municipais;
- VIII – difundir a memória da cidade através da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico;
- IX – promover o planejamento integrado e a gestão democrática no processo de desenvolvimento municipal;
- X – assegurar a eficácia da ação governamental, promovendo a integração e cooperação com outros municípios, com os governos Estadual e Federal e com a iniciativa privada no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;
- XI – fortalecer economicamente o município;

21/06/10



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS**

XII – adequar os instrumentos de política econômica, tributária e financeira aos objetivos do desenvolvimento urbano.

TÍTULO II

Dos Objetivos e das Diretrizes Setoriais da Política Urbana

Capítulo I

Do Desenvolvimento Econômico, Social e Humano

Art. 11 - É objetivo do Desenvolvimento Econômico, Social e Humano utilizar racional e eqüitativamente os recursos disponíveis no município de forma a garantir o crescimento econômico, a proteção ao meio ambiente, a melhoria das condições de vida e a redução das desigualdades sociais existentes.

Art. 12 - São diretrizes do Desenvolvimento Econômico, Social e Humano garantir ações integradas no domínio econômico, social, educacional e de saúde:

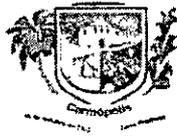
I - das diretrizes econômicas:

- a) o desenvolvimento de atividades econômicas sustentáveis com ênfase nas potencialidades locais, conciliando o crescimento econômico com o equilíbrio ambiental e o desenvolvimento humano;
- b) a articulação com o setor público e privado para atração de investimentos;
- c) o estímulo aos empreendimentos solidários, incluindo o apoio às associações de produtores artesanais e cooperativas;
- d) apoiar ações que promovam o desenvolvimento rural, a exemplo de incentivos à agricultura familiar.

II – das diretrizes de Assistência Social:

- a) ampliar a oferta de empregos a fim de aproveitar a mão-de-obra local;

21/07/2010



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS**

b) propor medidas para melhoria das condições de saúde e renda da população;

c) atuar sobre os índices de prostituição, oferecendo atendimento psíquico-social e orientação de novas oportunidades de trabalho;

d) implementar uma política social de caráter integrado para enfrentar as questões da desigualdade, criando mecanismos de inclusão;

e) Implantar um Sistema de Monitoramento das Condições Sociais e o georreferenciamento das informações;

f) estabelecer Zonas de Interesse Social, definindo o público alvo e as carências prioritárias a serem atendidas através das ações municipais;

g) definir critérios mais estritos de concessão dos benefícios, ampliando a eficácia e efetividade das ações;

h) definir eixos básicos de intervenção social e canalização de recursos públicos para as ações que aprofundem o entendimento crítico da população;

i) desenvolver ações de conscientização e participação popular no processo de gestão democrática municipal.

III – das diretrizes da Educação:

a) garantir o acesso universal, a permanência na escola, a redução da distorção idade/série e a qualidade no ensino básico de 09 (nove) anos, conforme dispõe o Plano Nacional de Educação;

b) estabelecer parcerias com os governos estadual e federal, e com a iniciativa privada para viabilizar a expansão do Ensino Médio, Universitário e Profissionalizante;

c) promover a educação ambiental, como instrumento para a sustentação das políticas públicas ambientais, em todos os níveis de ensino conforme prevê a Lei Federal nº 9.795 de 1999.

d) Promover a educação para o trânsito em todos os níveis de ensino.

IV – das diretrizes da Saúde:

Zhone



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS**

a) extinguir a incidência de esquistossomose no município a partir de medidas de controle e prevenção, tais como a melhoria de infra-estrutura e saneamento ambiental;

b) estabelecer consórcios municipais de saúde como forma de suprir as necessidades de leitos hospitalares e de atendimento especializado e emergencial, garantindo integridade e igualdade de acesso à saúde de toda a população.

Art. 13 - São ações estratégicas para o desenvolvimento econômico, social e humano:

I - integrar as políticas urbana, social, econômica, de educação e de saúde através do planejamento municipal e de ações coordenadas entre os diversos órgãos municipais;

II - investir em infra-estrutura urbana, em particular no transporte público de qualidade;

III - atuar de forma coordenada com as empresas que realizam investimentos de grande impacto local;

IV - apoiar as atividades do comércio em âmbito municipal;

V - ampliar e racionalizar a fiscalização;

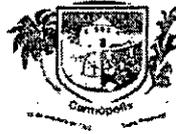
VI - desenvolver ações de geração de emprego e renda.

**Capítulo II
Da Habitação**

Art. 14 - A Política Municipal de Habitação tem os seguintes objetivos:

I - garantir a moradia a todos os munícipes, melhorando a oferta e as condições de habitação das já existentes;

21/06/12



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS**

II - garantir a sustentabilidade social, ambiental e econômica nos programas habitacionais através de políticas de gestão ambiental e desenvolvimento econômico.

Art. 15 – Para atender estes objetivos, o município deverá cumprir as seguintes diretrizes:

I – utilizar racionalmente os espaços urbanos a fim de promover uma melhoria da área central e evitar o adensamento populacional;

II – melhorar o aproveitamento de praças para atender às manifestações artístico-culturais da população;

III – cumprir a obrigatoriedade do que propõe o Código de Obras municipal;

IV – cumprir a obrigatoriedade do licenciamento ambiental conforme determina a Legislação Federal;

V – erradicar moradias em condições precárias de saneamento, habitação e segurança, oferecendo infra-estrutura básica às mesmas num prazo de 05 (cinco) anos;

VI – o padrão de moradias a ser implantado e atendido pelo município deverá cumprir as normas do Código de Obras municipal;

VII – implementar programas de reabilitação física e ambiental nas áreas de risco;

VIII – garantir alternativas habitacionais para a população removida das áreas de risco ou decorrentes de programas de recuperação ambiental e intervenções urbanísticas.

**Capítulo III
Do Saneamento Ambiental**

Art. 16 - São diretrizes da política municipal de saneamento municipal:

21/07/11



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS**

I – garantir o abastecimento e tratamento da água na totalidade dos domicílios assistidos e daqueles ainda comprometidos;

II – atender aos padrões de pontabilidade e qualidade da água determinados pelo Ministério da Saúde (Portaria nº 518/2004); pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA e demais legislações federal, estadual e municipal;

III – garantir a manutenção, preservação e fiscalização dos mananciais superficial ou subterrâneo, os quais são fontes diretas de abastecimento à população munícipe;

IV – monitorar mensalmente a qualidade da água da mina da Praça 15 de agosto e da Matinha;

V - incentivar a adoção de medidas que visem o uso racional da água;

VI – elaborar um plano de recuperação hídrica dos rios Japarutuba, Siriri e seus afluentes;

VII – Ampliar e adequar a rede atual de coleta de esgotos a um sistema separador absoluto (com tratamento) atendendo a totalidade dos domicílios do município;

VIII – tratar adequadamente os resíduos sólidos gerados pelo município, buscando atender os princípios de um Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos Sólidos;

IX – ampliar o sistema de coleta do lixo municipal a fim de reduzir os impactos causados ao meio ambiente e à população.

X – garantir a segurança e conforto à população de Carmópolis quanto ao sistema de drenagem das águas pluviais através da elaboração de projetos de ampliação, complementação e/ou ajuste da rede atual e estimativa de prazos de implementação, a fim de evitar alagamentos nas vias públicas, principalmente na Praça Pereira Lobo com a Rua Manuel Joventino e na Praça da Rodoviária.

2/8/04



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS**

XI – atender a totalidade do município quanto a coleta de lixo urbano num prazo de 03 (três) anos;

XII – fiscalizar desde a origem até a destinação final dos resíduos que requerem disposição especial;

XIII – procurar buscar alternativas junto a outras Prefeituras e/ou a iniciativa privada para a correta disposição dos resíduos sólidos urbanos, tais como em aterro sanitário conforme dispõe lei federal;

XIV - elaborar um plano de remediação e recomposição da área degradada onde se encontram os resíduos sólidos depositados;

XV – implementar um programa de coleta seletiva com o intuito de capacitar tecnicamente pessoas interessadas na mesma, fornecendo oportunidade aos que ali vivem;

XVI - construir uma estrutura física adequada para a operacionalização da coleta seletiva através de cooperativas e/ou associações para atuar no mesmo;

XVII - implementar ações para a redução dos níveis de poluição ambiental, atmosférica e sonora, geradas pelas atividades da Petrobrás no município;

XVIII - elaborar o Plano Municipal de Saneamento Básico, conforme está previsto na Lei nº 11.445/2007, da Política Nacional de Saneamento.

Capitulo IV

Do Meio Ambiente

Art.17 - A Política Municipal de Meio Ambiente tem como objetivo geral compatibilizar medidas que favoreçam o aproveitamento dos recursos ambientais, promovendo o desenvolvimento sustentável e atendendo ao desenvolvimento sócio-econômico da região.

Zhone



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS**

Art. 18 - Para atender estes objetivos, o município deverá cumprir as seguintes diretrizes:

I – garantir a manutenção e a preservação original de áreas de encosta e restaurar as áreas que apresentem dano ambiental;

II – recuperar as matas ciliares e fazer o replantio e conservação das mesmas;

III - recuperar ou restaurar ecossistemas degradados, conforme prevê a Lei Federal nº 9.985 de 2000;

IV – elaborar um plano de manejo para a proteção da vegetação original do morro Santa Bárbara e morro Massacará;

V – realizar vistorias ambientais periódicas em áreas públicas e privadas do Município a fim de verificar o cumprimento da Lei Federal nº 9.985 de 2000;

VI - manter resguardadas as áreas de transição devido a sua biodiversidade ecológica;

VII – compatibilizar a instalação de novos e antigos empreendimentos com a preservação ambiental e a proteção de áreas com potencial de contaminação das águas superficiais e subterrâneas;

VIII – restaurar, preservar e manter um plano de manejo no Parque da Mangueira que atenda aos requisitos de preservação ambiental estabelecidos pela Lei Federal nº 9.985 de 2000 e pelo Código Municipal de Meio Ambiente;

IX – delimitar uma área de Preservação Permanente, em região de Mata Atlântica no município e compatibilizar a gestão atendendo aos preceitos da legislação federal vigente;

X – controlar e fiscalizar a emissão de poluentes atmosféricos e hídricos para que as concentrações emitidas atendam aos requisitos legais pertinentes;

XI - regulamentar as emissões sonoras e a poluição visual;

XII – impedir ocupações próximas aos recursos hídricos, matas ciliares e áreas de risco.

Handwritten signature



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS**

**Capítulo V
Do Patrimônio Cultural**

Art.19 – A Política Municipal do Patrimônio Cultural visa preservar e valorizar aspectos da cultura material e imaterial transmitido pela sociedade.

I - Entende-se como patrimônio material as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico.

II – Entende-se como patrimônio imaterial os conhecimentos e modos de fazer identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, os rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, a religiosidade, o entretenimento e outras práticas da vida social, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas.

Art. 20 – Estimular e desenvolver a gestão participativa do patrimônio cultural.

**Capítulo VI
Da Juventude, Trabalho, Desporto e Lazer**

Art. 21 – São diretrizes para a política municipal do esporte, lazer e turismo:

I – promover e ampliar a utilização dos equipamentos de esporte, lazer e turismo existentes, assim como os espaços públicos, garantindo o acesso universal e equitativo da população aos mesmos;

II – fortalecer programas de esporte, lazer e turismo;

III – estabelecer áreas de lazer públicas no município.

Zilme



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS**

**Capítulo VII
Dos Imóveis Públicos**

Art. 22- A gestão do uso dos imóveis públicos se dará mediante as seguintes diretrizes:

I – Implantação de um banco de dados de áreas públicas, garantindo informações atualizadas acerca da origem, do uso e da regularidade perante o registro público de imóveis aptos a:

- a) viabilizar programas habitacionais de interesse social;
- b) implantar equipamentos públicos e comunitários;
- c) implantar infra-estrutura e serviços urbanos.

II – estabelecimento de um efetivo controle sobre os bens imóveis públicos;

III – estabelecimento de critérios para a utilização de imóveis públicos por terceiros, com fiscalização permanente da adequação do uso aos termos da cessão.

**Capítulo VIII
Da Segurança Pública**

Art. 23- Fica instituída a guarda municipal, a qual terá as seguintes atribuições:

- I- Garantir a integridade do patrimônio público municipal.
- II- Disciplinar o trânsito do município.
- III- Atuar como agente educador para o trânsito.

**Capítulo IX
Do Sistema Viário e dos Serviços de Transporte**

220w



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS

Art. 24 - São diretrizes da política do sistema viário e dos serviços de transporte:

I - garantir o acesso de todos a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público;

II - redirecionar o trajeto destinado a veículos de transporte pesado e os de trânsito local a fim de facilitar o acesso rodoviário;

III - redimensionar o uso do anel viário municipal;

IV - implantar equipamentos de uso não motorizado do transporte urbano, sendo priorizado nas zonas de expansão e estruturação da malha urbana;

V - adequar as vias consolidadas do Eixo Estrutural, a fim de minimizar os riscos de acidentes preservando a integridade física dos ciclistas e pedestres, já que essas vias são responsáveis principalmente pelo fluxo do transporte logístico do município;

VI - implantar a construção de uma ciclovia e de um passeio público, na via de acesso para o povoado Aguada, desde o trevo em Carmópolis, até a chegada no povoado, visando atender a mobilidade urbana;

VII - promover acessibilidade às áreas de expansão;

VIII - Estabelecer parcerias visando combater a informalidade no transporte público e privado;

IX - implantar sistema de transporte público a fim de atender com segurança e conforto pessoas com necessidades especiais e deficientes;

X - reordenar o tráfego nos dias de feira principalmente na Av. Getulio Vargas, para garantir melhor segurança e bem-estar aos pedestres.

XI- Implementar um Programa de educação para o trânsito .

Z. Z. Z.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS**

**Capítulo X
Do Desenvolvimento Institucional**

Art. 25 – Para a consecução da política de desenvolvimento institucional, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I – criação da Secretaria Municipal de Planejamento a fim de atender de modo sustentável, o ordenamento do espaço urbano, com atribuições a serem definidas em regulamentação específica;

II – capacitar os gestores públicos para o efetivo exercício de suas funções;

**TÍTULO III
Do Ordenamento Territorial**

Art. 26 – O ordenamento territorial tem como objetivo a gestão eficiente e sustentável do território, sendo instituídos pelo zoneamento urbano.

Art. 27 – O município de Carmópolis fica dividido em 04 (quatro) zonas assim definidas;

- I – Zona de Adensamento Restrito – (ZAR);
- II – Zona de Adensamento Básico – (ZAB);
- III – Zona de Especial Interesse Social – (ZEIS);
- IV – Zona Especial de Interesse Comercial – (ZEIC).

Art. 28 – Na Zona de Adensamento Restrito – (ZAR) priorizar o uso misto devido às potencialidades apresentadas e realizar o inventário do solo urbano não-edificável atendendo aos critérios do art. 5º do Estatuto da Cidade.

Z. A. M.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS**

Art. 29 - Na Zona de Adensamento Básico – (ZAB) ampliar a oferta de loteamentos de Interesse Social, propiciando uma infra-estrutura básica e sendo vetada a ocupação de áreas de morros e encostas.

Art. 30 – Na Zona de Especial Interesse Social – (ZEIS) priorizar áreas que sejam propícias ao aumento quantitativo de moradias, gerando serviços e sustentabilidade econômica nas mesmas.

Art. 31 – Na Zona Especial de Interesse Comercial – (ZEIC) delimitar espaços públicos para a produção econômica de profissionais do município e incentivar a implantação de pequenas empresas.

Parágrafo Único – as especificações de cada zona aqui estabelecida, encontra-se nos anexos 1, 2, 3 e 4 desta Lei.

Art. 32 – O perímetro urbano do município de Carmópolis está delimitado na Lei Municipal nº 473 de 11 de março de 1991.

TÍTULO IV

Dos Instrumentos da Política Municipal

Capítulo I

Do Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Art. 33 – O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios tem como objetivo garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade a partir da ocupação de lotes não edificados e sub-utilizados.

Art. 34 – A implantação se dará da seguinte maneira:

ZAB



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS**

I – priorizar a ocupação de áreas que já possuem infra-estrutura e equipamentos urbanos necessários para o cumprimento da função social da cidade;

II - aumentar a oferta de lotes urbanizados;

III – combater a ocupação irregular e/ou de risco;

IV – limitar a expansão da especulação imobiliária.

Art. 35 – É prioridade do Poder Público a aquisição dos imóveis urbanos não edificados e subutilizados, como preconiza os artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257/2001 que define o Estatuto da Cidade.

Art. 36 – As áreas definidas pelo Plano para aplicação do Capítulo I estão contidas no zoneamento a partir das zonas: Zona de Adensamento Restrito – (ZAR), Zona de Adensamento Básico – (ZAB), Zona de Especial Interesse Social – (ZEIS e Zona Especial de Interesse Comercial – (ZEIC).

Parágrafo Único – Para identificação dos lotes será necessária a realização de um mapeamento dos usos das áreas desocupadas, não edificadas e subutilizadas

Art. 37 – O parcelamento, a edificação e a utilização do imóvel urbano, deverão ser considerados os seguintes parâmetros:

I – imóvel urbano com área superior a 120 m² (cento e vinte metros quadrados), cujo coeficiente de aproveitamento seja menor que o estabelecido;

II – imóvel urbano desocupado há mais de 05 (cinco) anos;

III – estão facultados a aplicação os imóveis utilizados com as seguintes funções:

a) garagens de veículos de transporte de passageiros;

240w



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS**

b) de interesse social, ambiental e de patrimônio histórico, artístico e cultural.

Art. 38 – Identificados os imóveis de interesse, serão identificados e notificados os seus proprietários.

§1º - A notificação far-se-á:

I – por servidor do órgão competente do executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência ou administrativa;

II – por edital quando frustrada, por 03 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso anterior.

§ 2º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento e/ou edificação.

§ 3º - Somente poderão ser apresentados 02 (dois) pedidos de aprovação de projeto para o mesmo lote, observado o prazo de um ano.

§ 4º - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados e concluídos no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da primeira aprovação do projeto.

§ 5º - A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

Capítulo II

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 39 – Em caso de descumprimento do Art. 37, desta lei, o Poder Público deverá aplicar o instrumento do Imposto sobre a Propriedade Predial e

21/01/2011



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS**

Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, conforme estabelece a Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 40 – A aplicação do IPTU Progressivo no Tempo objetiva:

I – cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da ocupação de áreas não edificadas e subutilizadas definidas pelo Plano;

II – fazer cumprir o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Art. 41 – Para a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, serão considerados os seguintes parâmetros:

I – o valor da alíquota a ser cobrada anualmente deverá ser definido pelo Poder Público Municipal através de uma lei específica, na qual a parcela do ano subsequente não poderá ser duas vezes o valor do ano anterior.

Capítulo III

Da Desapropriação com Títulos da Dívida Pública

Art. 42- Decorrido o prazo de 05 (cinco) anos e o imóvel não tenha sido devidamente utilizado, o Poder Público terá prioridade na sua aquisição por meio de títulos da dívida pública.

Art. 43 – O valor real da indenização será estabelecido no art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Capítulo IV

Do Consórcio Imobiliário

ZBowe



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS

Art. 44 – É um instrumento de cooperação entre o Poder Público Municipal e a iniciativa privada com objetivo de realização de urbanização de áreas com carência de infra-estrutura e equipamento públicos urbanos.

§ 1º – para a viabilização do consórcio imobiliário, o proprietário cederá ao Poder Público Municipal a posse do seu imóvel recebendo como pagamento unidades imobiliárias dotadas de urbanização e infra-estrutura.

Art. 45 – O consórcio imobiliário de que trata esta lei deverá ser regulamentado por lei específica O consórcio imobiliário de que trata esta lei deverá ser regulamentado por lei específica, em atendimento ao que dispõe a Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Capítulo V – Do Direito de Preempção

Art. 46 – O direito de preempção reserva ao Poder Público a preferência na aquisição de imóveis urbanos, objeto de alienação onerosa entre particulares, caso haja necessidade de aquisição 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;
- IX – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Z. Now



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS**

Art. 47 – O direito de preempção é um instrumento definido Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 48- O Poder Público Municipal deverá delimitar por lei municipal específica as áreas de abrangência para a aplicação do direito de preempção, que serão reavaliadas a cada revisão do Plano Diretor.

Capítulo VI

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 49 – A Outorga Onerosa do Direito de Construir é concedida ao proprietário de um imóvel mediante o aval do Poder Público Municipal a viabilidade de ampliar o seu direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento do seu imóvel.

Art. 50 – O Poder Executivo Municipal definirá por meio de uma lei específica a viabilidade de aquisição do excedente do coeficiente de aproveitamento, mediante contrapartida financeira do beneficiário, conforme preconiza os artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único – A abrangência do instrumento deverá ser aplicada nas zonas definidas como Adensamento Restrito – ZAR, de Adensamento Básico – ZAB e na de Especial de Interesse Comercial – ZEIC, estabelecidas pelo Plano.

Art. 51 – A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Poder Público Municipal caso seja constatada a sobrecarga na utilização da infra-estrutura ou risco de comprometimento da paisagem urbana, capazes de gerar impactos.

Z. Howe



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS**

Capítulo VII – Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 52 – São ações coordenadas pelo Poder Público Municipal, nas quais estarão envolvidas todas as vertentes da dinâmica urbana municipal, habitantes, proprietários de lotes envolvidos e agentes investidores, a fim de atender a uma demanda urbana de urbanização para que seja executada por meio de cooperação mútua entre os partícipes.

Art. 53 – Deverá ser elaborada uma lei específica, pelo Poder Legislativo Municipal, para que seja definida a área delimitada para a execução das operações urbanas consorciadas.

Parágrafo Único – Dentre os recursos angariados para a realização das operações urbanas consorciadas, as mesmas só deverão ser utilizadas para esse fim específico.

Capítulo VIII - Do Direito de Superfície

Art. 54 – Possibilitará que o uso do potencial construtivo de um imóvel possa ser utilizado por seu proprietário em outra localidade, ou até mesmo, que possa ser transferido por meio de alienação, quando o devido imóvel for considerado necessário para o saneamento do bem-comum.

Art. 55 – A transação deverá ser de conhecimento coletivo, por isso, deverá ser realizada por meio de Registro Público, em um Cartório de Imóveis.

Zilow



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS**

Art. 56 – Realizada a transferência do potencial construtivo para outro imóvel, esse coeficiente ficará indisponível para nova transferência, inclusive de retorná-lo para o imóvel de origem.

Art. 57 – Deverá ser elaborado pelo Poder Legislativo Municipal, uma lei específica que deverá definir as premissas para as negociações do Direito de Construir, o que inclui a sua base de cálculos, que deverá ser aferida em metros quadrados.

Art. 58 – Deverá ser mantido um cadastro de todas as transferências do Direito de Construir, realizadas no município.

Capítulo IX – Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 59 – Todos os empreendimentos considerados impactantes para a integridade da dinâmica urbana municipal e/ou de sua paisagem notável, deverá ser exigido um estudo de impacto de vizinhança – EIV.

Art. 60 – A elaboração de um EIV deverá explicitar a magnitude dos impactos positivos e negativos causados ao município e/ou a sua comunidade. Devido a implantação de um empreendimento ou atividade em questão, deverão ser avaliados:

- I) a necessidade da construção de novos equipamentos comunitários, para atender ao empreendimento ou atividade;
- II) a demanda de infra-estrutura necessária para atendê-lo;
- III) o incremento do adensamento populacional devido a implantação do equipamento ou atividade;
- IV) o acarretamento do sistema de transporte urbano;
- V) o comprometimento do conforto térmico e acústico da localidade;

21/04/10



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS**

VI) o comprometimento da paisagem urbana e natural da localidade.

Art. 61 – A elaboração do EIV é um documento complementar, logo não substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental, que também deve ser exigido pelo Poder Público Municipal na avaliação de novos empreendimentos ou atividades.

Título V – Do Planejamento e Gestão Municipal

Art. 62 - O Planejamento e a Gestão Urbana Municipal serão desenvolvidos de forma democrática pelo Executivo municipal, contando para isso com a estrutura de planejamento, os instrumentos e os órgãos de controle social, a saber:

- I – as secretarias e órgãos públicos municipais;
- II – os órgãos de controle social, tais como o Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental - CONDURBA;
- III – o Sistema de informações municipais.

Art. 63 – Os principais instrumentos do Planejamento e da Gestão Municipal são:

- I – O Plano Diretor Urbano e Ambiental de Carmópolis;
- II - Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- III – Lei do Código de Obras;
- IV – Lei do Código de Posturas;
- V – Lei do Perímetro Urbano;
- VI – Lei do Código Municipal de Meio Ambiente.

ZBOW



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS**

Art. 64 - Cabe ao Executivo Municipal aportar os recursos humanos e materiais necessários à execução das medidas previstas nesta lei, adequando inclusive a sua estrutura administrativa.

Art. 65 - As pessoas jurídicas que desenvolvem atividades de grande impacto no município e as concessionárias de serviços públicos deverão aportar informações e dados ao Executivo Municipal, quando esse solicitar e no prazo por ele estipulado, indispensáveis ao planejamento e a gestão urbana.

Art. 66 - A participação da população será assegurada em todas as fases do processo de gestão democrática do planejamento urbano e da gestão municipal, integrando para isso os seguintes canais de controle social:

I - o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental -
CONDURBA

II - as audiências públicas;

III - iniciativas populares;

IV - as assembléias e reuniões do Orçamento Participativo.

Art. 67 - O CONDURBA será composto dos seguintes representantes:

I - 01 (um) representante indicado pela Câmara de Diretores Lojistas;

II - 01 (um) representante indicado pela Secretaria de Educação;

III - 01 (um) representante indicado pela Secretaria de Planejamento;

IV - 01 (um) representante indicado pela Secretaria de Obras;

V - 01 (um) representante indicado pela Secretaria de da Saúde;

VI - 01 (um) representante indicado pela Secretaria de meio Ambiente;

VII - 01 (um) representante do Poder Legislativo;

VIII - 03 (três) representantes da sociedade civil organizada.

Zhow



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS**

Art. 68 – Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, que será constituído do percentual de 2% dos royalties a ser aplicado:

- I – na regularização fundiária;
- II – na habitação de interesse social;
- III – no saneamento ambiental;
- IV – na infra-estrutura;
- V – no transporte coletivo;
- VI – no monitoramento e na preservação ambiental.

Parágrafo Único – O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será gerenciado pelo Chefe do Executivo.

Art. 69 – Fica criado o Fundo Municipal Estratégico de Recursos Não-Renováveis com o objetivo de garantir o usufruto dos recursos minerais disponíveis pelas gerações futuras a partir da destinação progressiva de royalties de 0,005% acrescido a cada ano, a partir do próximo exercício fiscal.

Art. 70 – O Fundo Municipal Estratégico de Recursos Não-Renováveis será gerido pela Secretaria de Planejamento da seguinte maneira;

- I - aplicado no mercado de títulos públicos;
- II - resgatado em casos de situações de calamidade pública ou desequilíbrio orçamentário do decréscimo da produção de petróleo.

Art. 71 - O Executivo fica obrigado a apresentar anualmente à Câmara Municipal e ao CONDURBA uma prestação de contas da política urbana e ambiental assim como um planejamento estratégico para o período seguinte e publicar essas informações no Diário Oficial do Estado.

Z. Almeida



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS**

Art. 72 - O Plano Plurianual, assim como os demais instrumentos de planejamento e gestão deverão ser revistos a fim de incorporar as diretrizes definidas nesta lei.

Art. 73 - O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal o projeto de revisão do Plano Diretor Municipal no prazo de 05 (cinco) anos a contar da data de publicação desta Lei.

TÍTULO VI – das Disposições Finais e Transitórias

Art. 74 – O Conselho Municipal do Plano Diretor, ora instituído, deverá ser regulamentado em lei no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da publicação da presente lei.

Art. 75 - O plano de Ação, contendo a priorização das ações a serem realizadas para a concretização das diretrizes definidas nesta Lei, deverá ser regulamentado em Decreto em um prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação desta Lei.

Art. 76 – Integram a presente lei os seguintes Anexos:

- I – Anexo 01: Situação atual da malha urbana – Sede;
- II – Anexo 02: Zoneamento – Sede;
- III – Anexo 03: Situação atual da malha urbana – Povoado Aguada;
- IV – Zoneamento – Povoado Aguada;
- V – Plano de Investimentos.

Z. A. M.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS**

Art. 77 – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Carmópolis, em 09 de outubro de 2008.

Volney Leite Alves

Prefeito Municipal



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS**

ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE CARMÓPOLIS – SE

**ÍNDICE
DO
PLANO DIRETOR**

TÍTULO I

**DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DOS OBJETIVOS GERAIS DA
POLÍTICA URBANA (art. 1º a 10)**

TÍTULO II

DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA

Capítulo I – Do Desenvolvimento Econômico e Social (art.11 a 13)

Capítulo II – Da Habitação (art. 14 a 15)

Capítulo III – Do Saneamento Ambiental (art.16)

Capítulo IV – Do Meio Ambiente (art. 17 a 18)

Capítulo V – Do Patrimônio Cultural (art.19 a 20)

Capítulo VI – Da Juventude, Trabalho, Desporto e Lazer (art.21)

Capítulo VII – Dos Imóveis Públicos (art. 22)

Capítulo VIII- Da Segurança Pública (art.23)

Capítulo VIII – Do Sistema Viário e dos Serviços de Transporte (art. 24)

Capítulo IX - Do Desenvolvimento Institucional (art.25)

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL (art. 26 a 32)



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS**

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL

Capítulo I – Do Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios (art. 33 a 38)

Capítulo II – DO IPTU Progressivo no Tempo (art. 39 a 41)

Capítulo III – da Desapropriação com Títulos da Dívida Pública (art. 42 a 43)

Capítulo IV – Do Consórcio Imobiliário (art. 44 a 45)

Capítulo V – Do Direito de Preempção (art. 46 a 48)

Capítulo VI – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir (art. 49 a 51)

Capítulo VII – Das Operações Urbanas Consorciadas (art. 52 a 53)

Capítulo VIII - Do Direito de Superfície (art. 54 a 58)

Capítulo IX – Do Estudo de Impacto de Vizinhança (art. 59 a 61)

TÍTULO V

DO PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL (art. 62 a 73)

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.(art. 74 a 77)



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS**

PLANO DE INVESTIMENTOS

O Plano de investimentos do Município de Carmópolis, deverá ser aplicado nos seguintes empreendimentos:

- a) uma ciclovia que interligue o município de Carmópolis ao povoado Aguada;
- b) sistema de esgotamento sanitário e o seu tratamento;
- c) na criação ou consórcio entre municípios para a construção de um aterro sanitário;
- d) no estudo de viabilidade e construção de uma maternidade;
- e) na regularização fundiária;
- f) no estudo de viabilidade e construção de um novo Mercado Municipal;
- g) na adequação do atual Mercado Público Municipal para abrigar um centro cultural e comercial.



**ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CARMÓPOLIS**

EXTRATO

CONTRATO Nº 17/2018

PROCEDIMENTO LICITATORIO: PREGÃO PRESENCIAL Nº 012/2018.

OBJETO: Contratação de empresa para aquisição e fornecimento de Equipamentos e Materiais Permanente conforme propostas nº 11417.909000/1170-06 e 11417.909000/1170-02, para atender as necessidades das Unidades Básicas de Saúde deste Município.

CONTRATADA: GM FARMA COMERCIAL LTDA-EPP.

VALOR: R\$ 13.976,50 (treze mil novecentos e setenta e seis e cinquenta centavos).

PRAZO: terá prazo de vigência compreendido entre a data de sua assinatura até 31 de dezembro de 2018.

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

UO: 26032 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE;

PA: 1050-AQUISIÇÃO DE MOBILIÁRIO, EQUIPAMENTOS E VEÍCULOS PARA O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE;

ED: 4490.52.00.00 – EQUIPAMENTOS E MATERIAL PERMANENTE;

FR: 1212-TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS DO SUS PARA A ATENÇÃO BÁSICA e 1290 - OUTROS RECURSOS DESTINADOS À SAÚDE.

NOTA DE EMPENHO:

Carmópolis/SE, 26 de Outubro de 2018.

MARIA DE FÁTIMA MARTINS MELO
Secretária Municipal de Saúde