



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS
LEI COMPLEMENTAR N.º 16/2008,
DE 03 DE JULHO DE 2008.

**Institui o Plano Diretor Participativo
do Município de Laranjeiras**

A PREFEITA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS, ESTADO DE SERGIPE, no uso de suas atribuições legais, que lhe confere a legislação em vigor, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

**TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**CAPÍTULO I
DO OBJETIVO E DAS DIRETRIZES GERAIS**

Art. 1º Por esta Lei Complementar, fica instituído o Plano Diretor Participativo do Município de Laranjeiras que tem como objetivo, promover o desenvolvimento municipal sustentável fazendo cumprir a função social da propriedade e dos serviços públicos, sendo um pacto social legitimado pela população como um todo, por meio do qual são estabelecidos limites, condições e diretrizes para o desenvolvimento social, econômico e ambiental do município em geral e da cidade, em especial.

Art. 2º O Plano Diretor Participativo de Laranjeiras é o instrumento básico de política urbana, engloba todo o território do Município, e tem as seguintes diretrizes:

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

§ 1º - O Plano Diretor Participativo de Laranjeiras é constituído por esta Lei e pelo respectivo Relatório Técnico.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

§ 2º - O Plano Diretor Participativo de Laranjeiras será revisado a cada 05(cinco) anos, nos termos do disposto no § 3º, do artigo 40, da Lei 10.257, de 10 de outubro de 2001 (Estatuto da Cidade).

CAPÍTULO II
DA GESTÃO MUNICIPAL

Art. 3º A gestão municipal será pautada pelos seguintes princípios:

- I. Democracia e transparência no acesso às informações municipais disponíveis;
- II. Eficiência e eficácia na utilização dos recursos financeiros;
- III. Complementaridade e integração de políticas, planos e programas setoriais;
- IV. Viabilidade técnica e econômica das proposições, avaliadas a partir do interesse social da solução e dos benefícios coletivos;
- V. Respeito e adequação à realidade local e regional e consonância com os planos e programas estaduais e federais existentes.

Art. 4º Constituem diretrizes para a gestão municipal:

- I. Implantação das condições necessárias para o exercício do planejamento, do controle, do monitoramento e da avaliação de resultados relativos à gestão municipal participativa, incluindo o acompanhamento e a atualização constante do Plano Diretor Participativo do município.
- II. Institucionalização dos instrumentos legais e das condições funcionais necessárias à efetiva regulação e fiscalização dos serviços públicos, com ênfase no controle e fiscalização do uso e ocupação do solo e da arrecadação tributária municipal.
- III. Ampliação e intensificação da interação e de parcerias com o poder público federal, governo estadual e iniciativa privada, tendo em vista a consecução dos objetivos e metas de desenvolvimento municipal e o bem-estar da população local, em especial os grupos menos favorecidos e em situação de risco social.
- IV. Implantação das condições estruturais e de organização e modernização da administração municipal que possibilitem o desempenho efetivo dos papéis e competências dos órgãos públicos.
- V. Adequação quantitativa e qualitativa dos recursos humanos da administração pública.
- VI. Promoção da capacitação e do aperfeiçoamento do quadro gerencial e técnico do poder executivo municipal.
- VII. Adoção dos recursos da tecnologia de informação como meio essencial para o exercício da gestão municipal de qualidade.
- VIII. Aperfeiçoamento e melhoria do desempenho da administração municipal no que diz respeito à gestão financeira, visando o planejamento, o equilíbrio



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

das finanças públicas, o aumento da arrecadação e a contenção da evasão de divisas e da inadimplência.

- IX. Incentivo à estruturação e ao fortalecimento das organizações não-governamentais representativas dos interesses da coletividade municipal, de forma a desenvolver competências para o exercício da gestão municipal participativa.
- X. Incentivo à criação e ao fortalecimento institucional de entidades sociais e associações comunitárias, de forma a estabelecer competências para o exercício do controle social e da participação na gestão municipal - orçamento participativo.
- XI. Definição e implantação de política municipal de promoção social voltada para a população de baixa renda, de forma a permitir o resgate da cidadania, a participação e inserção social e o estabelecimento de condições para uma vida digna e cidadã.

Art. 5º A gestão municipal é de responsabilidade do poder público municipal e contará com a participação de entidades e associações comunitárias no planejamento municipal.

Parágrafo único – O orçamento participativo será instituído em Lei específica no prazo de até 1 (um) ano contado a partir da publicação desta Lei

Art. 6º O desenvolvimento das atividades de planejamento municipal é de responsabilidade da Secretaria Especial de Planejamento que deverá se adequar para oferecer as condições necessárias ao exercício do planejamento, do controle, do monitoramento e da avaliação de resultados relativos à gestão municipal participativa, incluindo o acompanhamento e a atualização constante do Plano Diretor Participativo do Município.

Parágrafo único – A adequação da Secretaria Especial de Planejamento será efetuada no prazo de até 1 (um) ano contado a partir da publicação desta Lei, através de lei específica e encaminhado à Câmara de Vereadores para tramitação.

CAPÍTULO III DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 7º A Política de Desenvolvimento Sustentável tem por objetivo ações articuladas para o desenvolvimento econômico do município com ênfase no turismo cultural, na valorização da cultura local, no desenvolvimento da agricultura sustentável, na indústria e no acesso dos cidadãos do município à educação profissional.

Art. 8º A Política de Desenvolvimento Sustentável tem como estratégia a ação articulada dos diversos agentes envolvidos, quais sejam:

- I. O poder público municipal;
- II. Os agentes do desenvolvimento socioeconômico;
- III. A comunidade em geral;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

Art. 9º Constituem diretrizes da Política de Desenvolvimento Sustentável

- I. Promover o desenvolvimento do turismo cultural;
- II. Estruturar o poder público municipal para a gestão das atividades de turismo;
- III. Elaborar o Plano de Turismo Sustentável, com ações específicas, com prazos e metas estabelecidos em Lei quanto a:
 - a. *Preservação, manutenção e restauro do patrimônio tombado;*
 - b. Resgate e fortalecimento das manifestações artísticas, culturais e de produção de artesanato;
 - c. *Recuperação de museus existentes e construção de novos;*
 - d. Abertura de edificações tombadas ao público;
 - e. Pesquisas visando o resgate da origem da culinária local;
 - f. Inclusão da cultura local nos projetos pedagógicos das escolas;
 - g. Implantação de um calendário de eventos
- IV. Incentivar o empreendedorismo e promoção da capacitação de empreendedores locais, notadamente no campo do turismo cultural, sustentável, de base comunitária.
- V. *Promover a expansão e fortalecimento do comércio local, para atendimento à demanda do turismo e da população local;*
- VI. Promover a expansão e fortalecimento da agricultura diversificada em pequenas e médias propriedades, preferencialmente sem a utilização de agrotóxicos;
- VII. Estabelecer parcerias para a abertura de oportunidades de acesso dos cidadãos do município à educação profissional para suprir as necessidades do mercado local do turismo, da indústria, e das demais atividades econômicas do município.
- VIII. Promover a articulação com os grandes empreendimentos estabelecidos no município, em especial a PETROBRAS, e estabelecimento de parcerias visando carrear recursos e iniciativas para a recuperação ambiental e do centro histórico.
- IX. Promover atividades e roteiros turísticos que considerem as potencialidades específicas de Laranjeiras e a complementaridade com os produtos ofertados pelos demais municípios da região.
- X. Promover o resgate da origem culinária do município com a busca do conhecimento dos hábitos alimentares tradicionais;

Art. 10 A gestão e execução de Políticas do Desenvolvimento Sustentável serão de responsabilidade da Secretaria Geral de Administração com a participação das demais Secretarias Municipais, em sintonia com os Conselhos



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

Municipais das diversas políticas públicas, especialmente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado – COMDEM.

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

**CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA AMBIENTAL**

Art. 11 A Política Ambiental tem por objetivo uma ação articulada dos diversos agentes envolvidos, quais sejam:

- I. O Poder Público Municipal;
- II. As concessionárias prestadoras de serviços de saneamento públicas e privadas;
- III. Os grandes empreendimentos industriais do município;
- IV. A comunidade como um todo.

Art. 12 Constituem diretrizes da Política Ambiental:

- I. Promover o uso sustentável dos recursos naturais;
- II. Estruturar o poder público municipal para a gestão ambiental em conformidade com o Código Ambiental do município;
- III. Elaborar o Plano Ambiental Municipal, com ações específicas, com prazos e metas estabelecidos em Lei quanto ao:
 - a. Uso racional da água, aí compreendida: a política municipal de abastecimento de água, tratamento de esgotos, preservação e recuperação dos recursos hídricos existentes, em especial o rio Cotinguiba, e o controle de poluição das águas;
 - b. Manejo de resíduos sólidos, aí compreendida a política municipal de limpeza urbana, coleta e deposição de resíduos, implantação gradativa de coleta seletiva, eliminação de prática de queima de resíduos, em parceria com os municípios da região da Grande Aracaju;
 - c. Drenagem urbana;
 - d. Definição de áreas de preservação de mananciais; áreas de preservação permanente e demais áreas de vegetação natural, em especial as áreas de mangue e remanescentes da mata Atlântica;
 - e. Definição da reserva legal de vegetação, na Zona Rural, para as áreas não classificadas como de preservação permanente.
 - f. Recuperação de áreas de preservação permanente degradadas;
 - g. Estabelecer parcerias para recuperação e monitoramento ambiental;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

- h. Realizar ações de preservação ambiental, mediante capacitação e fomento às associações comunitárias e ONGs existentes no Município;
- i. Promover a proteção da saúde da população e a salubridade ambiental;
- j. Promover a universalização dos serviços e submetê-los ao controle social, tanto quanto à destinação dos serviços como o estabelecimento de tarifas e taxas justas;
- k. Estabelecer condições mínimas requeridas para a realização de contratos de concessão ou gestão de entidades privadas com a administração direta;
- l. Garantir a participação popular, comunicando as iniciativas da administração pública em ações de saneamento ambiental;
- m. Implementar programas de saneamento nos povoados, visando a auto-gestão dos serviços pela comunidade.

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

Art. 13 A gestão e execução da Política Ambiental serão de responsabilidade da Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio, com a participação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado – COMDEM, em conformidade com o Código Ambiental do Município de Laranjeiras

CAPÍTULO IV DA POLÍTICA DE SAÚDE

Art. 14 A Política de Saúde de Laranjeiras tem por objetivo a elaboração/ revisão Plano Plurianual de Saúde de Laranjeiras, que leve em consideração:

- I. As condições dignas de trabalho, saneamento, moradia, alimentação, educação, transporte de lazer;
- II. Respeito ao meio ambiente e controle da poluição ambiental;
- III. Acesso universal e igualitário de todos os habitantes do Município às ações e serviços de promoção, proteção e recuperação da saúde sem qualquer discriminação.

Art. 15 Constituem diretrizes da Política de Saúde de Laranjeiras:

- I. Expansão e melhoria da qualidade dos serviços de saúde ofertados no município, com prioridade para os de atenção básica prestados por profissionais residentes no município e preparados para o exercício de suas funções;
- II. Articulação entre o sistema local e os municípios da região, tendo em vista a suplementação do atendimento em saúde, principalmente quanto aos serviços hospitalares e atendimento especializado;
- III. Atenção prioritária para a coleta e armazenamento de materiais para exames;
- IV. Promoção da organização do Conselho Municipal de Saúde;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

- V. Promoção da reabertura do hospital;
- VI. Implantação do Posto de Saúde 24 horas (posto centralizado de saúde aberto 24 horas).
- VII. Criação de um centro de referência para portadores de necessidades especiais e dependentes químicos

Art. 16 A gestão e execução da Política de Saúde é de responsabilidade da Secretaria de Saúde, com a participação das demais secretarias e do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Parágrafo único. O Plano Plurianual de Saúde de Laranjeiras será elaborado/revisado no prazo de até 1 (um) ano contado a partir da publicação desta Lei, através de lei específica e submetido à Câmara de Vereadores para tramitação.

CAPÍTULO V
DA POLÍTICA EDUCACIONAL, CULTURAL E DESPORTISTA

Art. 17 A Política de Educação, Cultura e Desportos de Laranjeiras tem por objetivo a elaboração do Plano Municipal de Educação, Cultura e Desportos de Laranjeiras, que leve em consideração:

- I. A oferta de ensino gratuito nas escolas municipais;
- II. A aplicação de não menos de 25% da receita resultante de impostos e transferências recebidas na manutenção e no desenvolvimento do ensino;
- III. O apoio às manifestações da cultura local;
- IV. A proteção das obras, objetos, documentos e imóveis de valor histórico, cultural, artístico e paisagístico, inclusive os monumentos arqueológicos;
- V. O fomento às práticas desportivas, especialmente nas escolas municipais.

Art. 18 Constituem diretrizes da Política Educacional, Cultural e Desportiva de Laranjeiras:

- I. Capacitação de professores para a prática de atividades voltadas para o desenvolvimento da ética e cidadania
- II. Incentivo ao desenvolvimento de práticas desportivas, abrangendo todos os grupos sociais e as diferentes faixas etárias, com ênfase para os alunos da Educação Básica - ensino fundamental e médio, visando a internalização de noções de disciplina, espírito de equipe e outras, que a prática desportiva proporciona;
- III. Abertura de oportunidades de acesso dos cidadãos do município à educação profissional para suprir as necessidades do mercado local do turismo, da indústria, e das demais atividades econômicas vocacionadas no município, de forma a promover a geração de emprego e renda.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

- IV. Implantação de melhorias no sistema de educação básica, com ênfase na qualidade do ensino, na expansão da oferta de ensino médio e na qualificação e valorização do corpo docente municipal.
- V. Oferta de oportunidades de Educação de Jovens e Adultos em todo o município e em todas as faixas etárias, por meio da rede de ensino municipal e estadual, priorizando as atividades de alfabetização.
- VI. Estabelecimento de parcerias com entidades de educação profissional de nível tecnológico e técnico e de formação inicial e continuada de trabalhadores para capacitação e aperfeiçoamento de profissionais para o mercado de trabalho atual e potencial de Laranjeiras.
- VII. Priorização do incentivo financeiro e apoio aos grupos folclóricos locais, em detrimento dos grupos folclóricos de outras localidades;
- VIII. Promoção da instalação de uma estrutura física que abrigue os grupos folclóricos nas atividades de ensaios e apresentações;
- IX. Incentivo à realização de apresentações sistemáticas ao longo do ano com a elaboração e implementação de um calendário de eventos;
- X. Promoção de campanhas de educação patrimonial/cultural visando a internalização de valores e práticas relativos à preservação do patrimônio tombado e incremento da identidade cultural na população local;
- XI. Capacitação da mão-de-obra local para atuar nas obras de manutenção e restauro das edificações tombadas, em parceria com a Oficina-escola do IPHAN;
- XII. Priorização da educação ambiental e sanitária, abrangendo todos os grupos sociais e as diferentes faixas etárias, com ênfase para os alunos da Educação Básica - ensino fundamental e médio, visando a internalização de novos valores e práticas comunitárias relativos à preservação ambiental e à saúde pública.
- XIII. Inclusão da cultura local nos projetos pedagógicos das escolas, abrangendo todos os grupos sociais e as diferentes faixas etárias, com ênfase para os alunos da Educação Básica - ensino fundamental e médio, visando a internalização de valores e práticas relativos à preservação dos grupos folclóricos e das manifestações culturais locais.

Art. 19 A gestão e execução da Política de Educação, Cultura e Desportos é de responsabilidade da Secretaria de Educação, com a participação das demais secretarias e do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Parágrafo único. Será elaborado o Plano Plurianual de Educação, Cultura e Desportos de Laranjeiras no prazo de até 1 (um) ano contado a partir da publicação desta Lei, através de lei específica e submetido à Câmara de Vereadores para tramitação.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS
CAPÍTULO V
DA POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 20 A Política de Assistência Social e Segurança Pública de Laranjeiras tem por objetivo a elaboração do Plano Municipal de Assistência Social de Laranjeiras, que leve em consideração:

- I. A integração do indivíduo ao mercado de trabalho e ao meio social;
- II. O amparo à velhice e à criança abandonada;
- III. A integração das comunidades carentes.

Art. 21 Constituem diretrizes da Política de Assistência Social de Laranjeiras:

- I. Incentivo à recreação, ao lazer e à prática de esportes pela população local, na sede e povoados, e implantação e manutenção de espaços e equipamentos correlatos, como instrumento de inclusão social.
- II. Priorização da construção de um centro poliesportivo e da implantação de uma área de lazer na orla do rio Cotinguiba, como elementos de apoio às ações indicadas no item anterior.
- III. Combate à violência por meio da inclusão social e da reestruturação das delegacias existentes, que levem em consideração a possibilidade de:
 - a. criação de novas delegacias e postos policiais nos demais povoados;
 - b. criação da polícia comunitária municipal;
 - c. capacitação da polícia comunitária municipal.

Art. 22 A Política de Assistência Social e Segurança Pública de Laranjeiras é atribuição da Secretaria de Assistência Social

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

TÍTULO II
DA POLÍTICA URBANA E RURAL

Art. 23 São objetivos da Política Urbana e Rural:

- I. o desenvolvimento pleno das funções sociais da cidade e o bem estar dos seus habitantes, em consonância com as demais políticas do Município;
- II. o fortalecimento socioeconômico do município, a fixação do homem no campo, com padrão de vida digno e com diminuição das discrepâncias sociais entre zona urbana e zona rural.

Art. 24 Constituem diretrizes da Política Urbana e Rural do Município de Laranjeiras:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

- I. Definição do perímetro urbano e qualificação, por seu ordenamento, da sede do município, de forma a induzir o adensamento da malha urbana e promover a melhoria dos serviços e da gestão urbana, respeitando as características físicas e os traços culturais locais e diferenciando as atividades urbanas e aquelas tipicamente rurais;
- II. Implantação de mecanismos e instrumentos legais para regulamentação e controle dos usos e da ocupação do solo urbano e rural;
- III. Implantação do anel viário na sede municipal, objetivando o desvio do tráfego pesado do centro histórico;
- IV. Hierarquização e melhoria do sistema viário e reordenamento do tráfego nas áreas urbanas;
- V. Recuperação e preservação da vegetação das elevações do entorno do centro histórico, visando a preservação da paisagem;
- VI. Implantação, recuperação e manutenção de equipamentos urbanos voltados para o bem estar e para a mobilidade do cidadão.
- VII. Adoção de medidas de ordenamento e controle da expansão urbana.
- VIII. Fiscalização da aplicação das normas urbanísticas e edilícias, assim como orientação para a construção e melhoria das edificações.

Art. 25 Para fins desta Lei, serão considerados os seguintes aspectos da política urbana e rural:

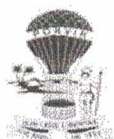
- I. Ordenamento territorial do município;
- II. Acessibilidade Municipal;
- III. Sistema de Planejamento Urbano;
- IV. Instrumentos da Política Urbana;
- V. Política Habitacional;
- VI. Política de Conservação do Patrimônio.

Parágrafo único. A gestão da Política Urbana e Rural é atribuição do poder público municipal através do Sistema de Planejamento Municipal.

CAPÍTULO I DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO

Art. 26 Para fins desta Lei fica o município de Laranjeiras constituído de Zona Rural e Zona Urbana, conforme apresentado no Anexo I – Mapa de Macrozoneamento do Município de Laranjeiras.

Art. 27 A Lei do Perímetro Urbano de Laranjeiras/Sergipe define os limites da Zona Urbana, definido pela poligonal apresentado no Anexo I – Mapa de Macrozoneamento do Município de Laranjeiras.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

Art. 28 Dispõem ainda sobre a organização do território a Lei de Uso e Ocupação do Solo e a Leis de Parcelamento do Solo.

**SEÇÃO I
DA ZONA RURAL**

Art. 29 A Zona Rural é constituída de:

- I. Zona Rural de Uso Intensivo;
- II. Zona Rural de Uso Controlado.

**SUB-SEÇÃO I
DA ZONA RURAL DE USO INTENSIVO**

Art. 30 A Zona Rural de Uso Intensivo é aquela com uso rural consolidado, na qual serão incentivadas as atividades agropecuárias e agroindustriais e a verticalização na produção.

Parágrafo único. A área de que trata este artigo abrange toda a porção oeste do município compreendida entre a linha férrea e o limite do município conforme indicado no Anexo I – Mapa de Macrozoneamento do Município de Laranjeiras.

Art. 31 Na Zona Rural de Uso Intensivo deverá ser:

- I. Mantido e incentivado o uso rural produtivo, respeitadas as restrições ambientais;
- II. Delimitadas e recuperadas as Áreas de Preservação Permanente e de Reserva Legal, de acordo com a legislação vigente;
- III. Admitidas atividades urbanas de apoio à atividade rural;
- IV. Garantida a qualidade ambiental, a qualidade do solo, sub-solo, dos recursos hídricos e do ar.

Parágrafo único. As atividades urbanas de apoio às atividades rurais de que trata o inciso II deste artigo são as estabelecidas pelo Decreto Federal no. 62.604, de 08 de abril de 1968 e deverão ser devidamente analisadas pelo órgão ambiental competente.

Art. 32 Para implantação de empreendimentos agropecuários e/ou agroindustriais, ampliação dos existentes, em cada gleba ou no conjunto de glebas, será exigido licenciamento ambiental.

**SUB-SEÇÃO II
DA ZONA RURAL DE USO CONTROLADO**

Art. 33 A Zona Rural de Uso Controlado é a parcela do território municipal destinada a atividades agropecuárias que, em função do alto grau de



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

sensibilidade ambiental pela presença de nascentes e corpos hídricos, remanescentes de mangue e mata Atlântica, terá seu uso restringido.

Parágrafo único. A área de que trata este artigo corresponde à porção leste do município compreendida entre a linha férrea e os limites do município conforme apresentado no Anexo I – Mapa de Macrozoneamento do Município de Laranjeiras.

Art. 34 Na Zona Rural de Uso Controlado deverá ser:

- I. Garantido o uso agropecuário e de lazer;
- II. Incentivada a agricultura familiar e o agro-turismo, com culturas diversificadas, em pequenas propriedades;
- III. Incentivada a agricultura orgânica e a aqüicultura;
- IV. Incentivada a recuperação e preservação da vegetação nativa;
- V. Proibido o parcelamento do solo em glebas inferiores a 2 (dois) hectares;

Parágrafo único. Para implantação de empreendimentos de parcelamento, aqüicultura e agro-turismo em cada gleba ou no conjunto de glebas será exigido licenciamento ambiental.

**SEÇÃO II
DA ZONA URBANA**

Art. 35 São definidas, para efeito desta Lei, as seguintes categorias funcionais de Zonas Urbanas, conforme apresentado no Anexo II – Mapa de Zoneamento da Zona Urbana do Município de Laranjeiras:

- I. Zona Urbana de Uso Controlado;
- II. Zona Urbana de Consolidação;
- III. Zona Urbana de Dinamização I;
- IV. Zona Urbana de Dinamização II;
- V. Zona Urbana de Expansão;
- VI. Zona Urbana Industrial; e,
- VII. Zona Urbana de Proteção Ambiental.

Art. 36 Para garantir a ocupação do solo urbano de forma adequada às características do meio físico serão observadas as normas urbanísticas apresentadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, que observará os seguintes aspectos:

- I. Capacidade de Suporte por Zona;
- II. Índice de Desenvolvimento Urbano (IDU);
- III. Coeficiente de aproveitamento;
- IV. Taxa de ocupação;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

- V. Taxa de permeabilidade;
- VI. Densidade de ocupação do solo;
- VII. Usos permitidos;
- VIII. Áreas mínimas e máximas de lotes.

§ 1º São consideradas áreas de adensamento preferencial a Zona Urbana de Uso Controlado, a Zona Urbana de Consolidação.

§ 2º As Zonas Urbanas de Dinamização I e II são consideradas de parcelamento prioritário.

§ 3º A Zona Urbana de Expansão será objeto de parcelamento depois que as demais zonas urbanas apresentarem o índice de 90% de ocupação dos seus lotes.

Art. 37 A definição dos valores relativos à Capacidade de Suporte, por Zona, bem como as diretrizes para a sua revisão serão apresentadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, de acordo com os seguintes indicadores:

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

Art. 38 O uso misto será estimulado em toda a Zona Urbana do município, desde que obedeça aos critérios de localização e nível de incomodidade constantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

SUB-SEÇÃO I
ZONA URBANA DE USO CONTROLADO

Art. 39 A Zona Urbana de Uso Controlado abrange toda a área inserida no perímetro de tombamento e o seu entorno imediato conforme indicado no Anexo III – Mapa de Zoneamento da Zona Urbana de Uso Controlado.

Art. 40 A Zona Urbana de Uso Controlado é subdividida em:

- I. Centro Histórico;
- II. Área de transição
- III. Área de Turismo e Lazer;
- IV. Área de Preservação da Paisagem e Lazer.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

§ 1º O Centro Histórico é constituído pela área edificada inserida no perímetro de tombamento.

§ 2º A Área de Transição é constituída pelas demais áreas edificadas inseridas no perímetro da Zona Urbana de Uso Controlado e são elemento de transição entre o perímetro tombado e as demais zonas urbanas de Laranjeiras.

§ 3º A Área de Turismo e Lazer é constituída pelas edificações e áreas livres localizadas às margens do rio Cotinguiba.

§ 4º A Área de Preservação da Paisagem e Lazer é constituída pelas áreas não edificadas - encostas, elevações e margens de rio – que constituem a paisagem de entorno da área tombada.

Art. 41 São diretrizes para a Zona Urbana de Uso Controlado:

- I. Preservação do conjunto urbano tombado;
- II. Ocupação dos lotes vazios;
- III. Recuperação das edificações deterioradas;
- IV. Preservação da paisagem que emoldura o conjunto urbano tombado;
- V. Oferta de áreas destinadas ao turismo e lazer;
- VI. Compatibilidade de usos.

SUB-SEÇÃO II
ZONA URBANA DE CONSOLIDAÇÃO

Art. 42 A Zona Urbana de Consolidação é constituída pelas áreas já edificadas localizadas fora da Zona Urbana de Uso Controlado: Conjunto Manoel do Prado Franco, Comandaroba, Machado, Gameleiro, Salinas, Pedra Branca e Pastora, incluindo a ligação Pastora – Centro Histórico, que deverão ser desenvolvidas como núcleos de centralidade de cada localidade, respeitando as características específicas de cada uma.

Art. 43 Na Zona Urbana de Consolidação serão respeitadas as características específicas de cada uma das ocupações existentes:

§ 1º Em Comandaroba, Machado e Gameleiro serão mantidas as características de uso residencial unifamiliar e comércio de apoio ao uso residencial;

§ 2º No Conjunto Manoel do Prado Franco serão executadas ações de definição e consolidação dos espaços públicos destinados a praças, caixa de vias, calçadas, delimitação dos lotes, estacionamento e outros.

§ 3º Em Pedra Branca serão consolidadas as atividades residenciais e de aquicultura, mantendo-se a escala local de baixa densidade, residencial unifamiliar, comercial e de serviços de apoio à residência e à aquicultura.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

- I. As atividades relacionadas com o transporte rodoviário e de comércio e serviços de apoio à rodovia deverão ser transferidas para a Zona Urbana de Dinamização, ao longo da rodovia SE-429.
 - II. Para as atividades relacionadas com o transporte rodoviário será criado um centro de apoio que ficará localizado junto à rodovia BR-101.
- § 4º Em Pastora será consolidado o seu crescimento ao longo da rodovia Valter Franco em direção ao Centro Histórico, onde serão mantidos os usos residencial, comercial e de serviços de apoio à residência.

SUB-SEÇÃO III
ZONA URBANA DE DINAMIZAÇÃO

Art. 44 A Zona Urbana de Dinamização é constituída de áreas ao longo da rodovia SE-429, com pouca ou nenhuma ocupação, inseridas no perímetro urbano, onde deve ser incentivado o adensamento dos usos comercial, industrial e de serviços.

Art. 45 A Zona Urbana de Dinamização é constituída de:

- I. Zona Urbana de Dinamização I
- II. Zona Urbana de Dinamização II

§ 1º A Zona de Dinamização I está localizada nas proximidades da interseção da rodovia SE-429 com o Anel Viário, conforme indicado no Anexo II – Mapa de Zoneamento da Área Urbana de Laranjeiras.

§ 2º A Zona de Dinamização II está localizada ao longo da rodovia SE-429, conforme indicado no Anexo II – Mapa de Zoneamento da Área Urbana de Laranjeiras.

Art. 46 Na Zona Urbana de Dinamização I é priorizado o uso residencial coletivo; atividades de comércio, serviços e lazer diversificadas; industrial de pequeno porte compatível com o uso principal.

Art. 47 Na Zona Urbana de Dinamização II é priorizada a atividade comercial; de serviços de apoio à rodovia; industrial de pequeno e médio porte; e, incentivada a instalação das atividades que apresentem nível de incomodidade incompatível com o uso residencial.

Parágrafo único Na Zona Urbana de Dinamização II o uso residencial será permitido na condição de apoio às demais atividades.

SUB-SEÇÃO IV
DA ZONA INDUSTRIAL

Art. 48 A Zona Industrial de Laranjeiras é constituída pelas áreas ocupadas



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

pelas indústrias instaladas no município, conforme indicado no Anexo I – Mapa de Macrozoneamento do Município de Laranjeiras.

Art. 49 Na Zona Urbana Industrial são priorizadas as atividades industriais de grande porte e admitidas atividades residenciais, educacionais, de lazer e de serviços de apoio à atividade principal.

Art. 50 Na Zona Industrial localizada em Pedra Branca, não é permitida a implantação de novas residências, por tratar-se de área de risco à saúde humana.

Parágrafo único. As famílias residentes no perímetro da Zona Industrial de Pedra Branca serão relocadas para outra zona urbana, mediante programa habitacional específico.

SUB-SEÇÃO V
DA ZONA URBANA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 51 A Zona Urbana de Proteção Ambiental é constituída das áreas inseridas no perímetro urbano consideradas Áreas de Preservação Permanente – APPs, de acordo com a resolução CONAMA n.º. 303, e que por isso não podem ter qualquer tipo de utilização.

Parágrafo único. As áreas de Preservação Permanente já ocupadas serão passíveis de estudos específicos levando em consideração a Resolução do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente n.º 369, de 28 de março de 2006, que dispõe sobre os casos de exceção em que, por motivos de interesse social ou de utilidade pública, torna-se possível a intervenção ou eliminação da massa vegetal em áreas de preservação permanente.

CAPÍTULO II
DA ACESSIBILIDADE MUNICIPAL

Art. 52 A acessibilidade municipal em Laranjeiras tem por objetivo integrar, no âmbito da escala local, a sede aos povoados e, na escala regional possibilitar as relações entre a sede e sua área de influência, promovendo:

- I. o ordenamento dos transportes de passageiros e de cargas compreendendo as diversas instâncias sociais e econômicas;
- II. a melhoria dos serviços de telecomunicações, rádio comunitária e recursos de tecnologia da informação.

Art. 53 A acessibilidade municipal será constituída de uma ação articulada dos diversos agentes envolvidos, quais sejam:

- I. O Poder Público Federal, Estadual e Municipal;
- II. As empresas de transporte de passageiros e de cargas em geral que atuam no município;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

- III. Os empreendimentos geradores de tráfego no município;
- IV. As empresas prestadoras de serviços de tecnologia da informação;
- V. A comunidade como um todo.

Art. 54 Constituem diretrizes da acessibilidade municipal em Laranjeiras:

- I. Efetivar parcerias e consórcios com os municípios de Nossa Senhora do Socorro, Aracaju, São Cristóvão e Itaporanga D'Ajuda visando o alcance de resultados efetivos na constituição do eixo complementar de turismo cultural, priorizando a elaboração e implantação do Plano Diretor de Transportes Intermunicipal.
- II. *Conjugar esforços com as esferas federal e estadual no sentido de promover melhorias nas rodovias que interceptam o município, em especial o trevo de acesso da BR-101 a Pedra Branca;*
- III. Efetivar parceria com o governo estadual no sentido de implantar um Centro de Apoio ao Transporte Rodoviário em Pedra Branca;
- IV. Promover a implantação do sistema de transporte público coletivo municipal de qualidade, adequado às necessidades da população, interligando a sede municipal aos povoados.
- V. Inverter a prioridade no uso da via pública, favorecendo ao transporte coletivo e ao pedestre, em detrimento ao veículo particular, em especial no Centro Histórico;
- VI. Aperfeiçoar a estrutura organizacional do órgão gestor de transportes tornando-o capaz de gerenciar e fiscalizar obras e planos de acessibilidade;
- VII. Implantar o anel viário, visando à eliminação do tráfego de veículos pesados no Centro Histórico;
- VIII. Consolidar a classificação e hierarquização as vias públicas em Laranjeiras segundo a proposta constante no Anexo IV – Mapa de Hierarquização do Sistema Viário de Laranjeiras, desta Lei;
- IX. Disciplinar o uso do Centro Histórico e implantar estacionamentos periféricos, visando à redução do tráfego de veículos;
- X. Compatibilizar a implantação e o funcionamento de novos estabelecimentos à capacidade de suporte das vias e da zona urbana onde será instalado;
- XI. Monitorar e controlar a movimentação de cargas pesadas, bens e serviços;
- XII. Adequar o sistema viário e o de transportes ao uso de pessoas com necessidades especiais;
- XIII. Estabelecer diretrizes para segurança, educação no trânsito, sinalização, operação de corredores, passagens de pedestres, manutenção de vias e construção de novas vias;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

- XIV.** Aperfeiçoar a participação da comunidade, que poderá ocorrer através da atuação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado – COMDEM.
- XV.** Adotar os recursos da tecnologia de informação como meio essencial de acesso à informação.
- XVI.** Criar e implantar mecanismos de comunicação visando intensificar a interação e o diálogo entre os poderes executivo, legislativo e judiciário municipais e a população.

Parágrafo único. A gestão e execução da Política de Acessibilidade serão de responsabilidade do Poder Executivo Municipal, por meio da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos, com a participação das demais secretarias e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado – COMDEM.

CAPÍTULO III
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 55 O Sistema de Planejamento Municipal tem por objetivo a gestão, a execução, o acompanhamento, a fiscalização e o controle da política urbana.

Art. 56 O Sistema de Planejamento Municipal será efetivado através dos órgãos e instrumentos abaixo:

- I. Secretaria Especial de Planejamento e demais órgãos do Poder Executivo Municipal;
- II. Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado – COMDEM;
- III. Sistema de Informações Municipais.

SEÇÃO I
DA GESTÃO E EXECUÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 57 Compete à administração pública municipal através da Secretaria Especial de Planejamento, a gestão e execução do Plano Diretor, com as seguintes atribuições:

- I. *Coordenar a aplicação, regulamentação e revisão do Plano Diretor;*
- II. Propor alterações na legislação urbanística, submetendo ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado para análise e emissão de pareceres;
- III. Gerir e executar as políticas de desenvolvimento urbano, quais sejam:
 - a. O uso e ocupação do solo;
 - b. A política de saneamento ambiental;
 - c. A acessibilidade municipal;
 - d. A política habitacional;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

- e. A conservação do patrimônio;
- IV. Encaminhar ao Poder Executivo anteprojetos de leis analisadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado, assim como dos instrumentos de gestão urbana;
- V. Avaliar os relatórios e estudos de impactos de vizinhança previstos nesta Lei;
- VI. Prover estrutura física para o funcionamento permanente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado das divisões sob sua responsabilidade;
- VII. Submeter ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado o balanço das aplicações dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado;
- VIII. Instituir instrumentos de diálogo entre a administração pública e a comunidade;
- IX. Encaminhar ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado de forma sistematizada as denúncias/sugestões da comunidade;
- X. Acompanhar e controlar a aplicação das penalidades previstas no Código de Obras e de Urbanismo do Município;
- XI. Analisar, emitir pareceres e fiscalizar projetos de loteamento, desmembramento e remembramento, encaminhando os processos para despachos junto às instâncias competentes;
- XII. Divulgar amplamente os dados e informações.

SEÇÃO II
DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
E INTEGRADO

Art. 58 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado é órgão deliberativo, efetivo e permanente, que tem como objetivo a participação da sociedade civil organizada na gestão municipal.

Parágrafo único. O Conselho será vinculado à Secretaria Especial de Planejamento e tem como atribuições:

- I. Emitir parecer de forma independente sobre os processos de controle e revisão do Plano Diretor e do Código de Obras e Urbanismo, submetendo-os à Câmara Municipal para apreciação;
- II. Formular propostas e deliberar sobre planos, programas e projetos que envolvam questões urbanas e ambientais;
- III. Deliberar sobre a aplicação dos recursos financeiros do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado, bem como fiscalizar sua utilização;
- IV. Acompanhar a elaboração de pareceres e Relatórios de Impacto Ambiental sobre projetos – públicos ou privados – que venham causar impacto sobre a infra-estrutura ou a vizinhança do local onde se implantarem;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

- V. Fixar prazos para o cumprimento de acordos firmados na elaboração do orçamento municipal;
- VI. Organizar plenárias e audiências públicas de forma periódica;
- VII. Divulgar amplamente os dados e informações.

Art. 59 O Conselho será constituído por 06(seis) membros, com regulamentação fixada por decreto no prazo de até 120 dias, a contar da aprovação desta Lei, de acordo com a representação abaixo:

I. Poder Público:

- a. Executivo Municipal;
- b. Câmara de Vereadores;
- c. Órgão federal e/ou estadual instalado no Município.

II. Sociedade Civil Organizada:

- a. Representantes de associações de moradores;
- b. Representantes de associações de empreendedores;
- c. Representantes de OnGs;
- d. Outros.

Art. 60 A Administração Pública Municipal instituirá meios de comunicação entre os órgãos de gestão e a população do município no sentido de:

- I. Informar à população de todo o Município, de forma sistemática, sobre a implantação do Plano Diretor e dos Códigos de Obras e Urbanismo;
- II. Divulgar o banco de dados de informações municipais;
- III. Receber contribuições e denúncias urbanas;
- IV. Encaminhar ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado de forma sistematizada as denúncias e sugestões catalogadas.

Art. 61 O orçamento municipal será efetuado com a participação de representantes da sociedade civil organizada, sob coordenação da Secretaria Especial de Planejamento e terá as seguintes atribuições:

- I. Realizar periodicamente debates, audiências e consultas à comunidade sobre o orçamento e as políticas públicas voltadas para o desenvolvimento urbano;
- II. Sistematizar a escolha coletiva das prioridades de investimento público, efetuada nas reuniões públicas na área urbana e povoados;
- III. Encaminhar, através de protocolo, documentado e reconhecido por todos, as propostas de ações reparadoras ou de melhoria dos serviços urbanos;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

- IV.** Encaminhar para tramitação as iniciativas populares de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

SEÇÃO III
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 62 O Sistema de Informações Municipais será coordenado Secretaria Especial de Planejamento e terá as seguintes competências:

- I.** Manter um banco de dados multiutilitário único que reunirá informações sobre aspectos físicos e bióticos, sócio-econômicos, urbanísticos e institucionais do município, sistematizado e atualizado periodicamente, em base cartográfica única - quando aplicável - composto das informações abaixo:
- a. Informações do Subsistema de Gestão Ambiental;
 - b. Malha viária, existente e projetada;
 - c. Sistema de transportes públicos;
 - d. Cadastro imobiliário atualizado;
 - e. Dados demográficos e sociais, obtidos através dos dados do IBGE, das secretarias Municipais ou outras fontes;
 - f. Infra-estrutura e equipamentos urbanos do Município;
 - g. Condições da oferta de serviços públicos de educação, saúde, habitação e lazer;
 - h. Plantas dos loteamentos e conjuntos habitacionais;
 - i. Bens públicos;
 - j. Cadastros das demandas e dos contemplados pelas políticas públicas de educação, saúde, habitação e outras;
 - k. As receitas e despesas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado;
 - l. Protocolos de acompanhamento de obras de edificação e parcelamento no Município;
 - m. Legislação urbana vigente.
- II.** Subsidiar as ações voltadas para o desenvolvimento urbano;
- III.** Disponibilizar para consulta pública as informações coletadas;
- IV.** Coordenar a gestão do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado.

CAPÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 63 Para fins desta Lei, serão utilizados os seguintes instrumentos:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

- I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- II. Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo;
- III. Desapropriação para Fins de Reforma Urbana;
- IV. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- V. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- VI. Direito de Preempção;
- VII. Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado.

SEÇÃO I
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 64 A fim de garantir a função social da propriedade aos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados na sede municipal, a Prefeitura Municipal aplicará o parcelamento e edificação compulsórios de acordo com as definições contidas na Lei 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º - O parcelamento e edificação compulsórios de que trata este artigo serão aplicados aos bairros com taxa de ocupação igual ou superior a 90% (noventa por cento), apurados a cada 05 (cinco) anos por ocasião da revisão do PDP, observados para os primeiros cinco anos de vigência desta Lei os percentuais apurados e estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, complementar à Lei do Plano Diretor.

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

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

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

§ 5º - A notificação far-se-á:

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



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

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

Art. 65 Em caso de não cumprimento do estabelecido no Art. 64 e seus parágrafos, a Prefeitura Municipal procederá à aplicação da cobrança do IPTU progressivo no tempo, mediante majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos:

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

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

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

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

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

Art. 66 As penalidades pelas infrações às disposições previstas no Código de Obras e de Urbanismo serão aplicadas ao responsável técnico ou ao proprietário, sem prejuízo das demais sanções legais previstas.

SEÇÃO III
DA DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA URBANA

Art. 67 Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, para fins de reforma urbana, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - O valor real da indenização:

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

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



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

SEÇÃO IV DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 68 No caso dos empreendimentos geradores de incomodidade previstos no nesta Lei, em que não couber o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e que se localize no perímetro urbano, será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

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

Art. 69 O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos resultantes do empreendimento urbano, e as ações mitigadoras do impacto, incluindo, no mínimo, a análise das seguintes questões:

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

Parágrafo único. Os documentos integrantes do EIV ficarão disponíveis para consulta na Secretaria Especial de Planejamento a qualquer interessado.

Art. 70 O EIV não substitui a elaboração e a aprovação de EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

SEÇÃO V DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

Art. 71 São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social:

- I. Permitir a inclusão de parcelas da população que foram marginalizadas da cidade, por não terem tido possibilidades de ocupação do solo urbano dentro das regras legais;
- II. Permitir a introdução de serviços e infra-estrutura urbana, melhorando as condições de vida da população;
- III. Regular o conjunto de mercado de terras urbanas, reduzindo as diferenças de qualidade entre os diferentes padrões de ocupação;
- IV. Aumentar a arrecadação de IPTU no Município;
- V. Aumentar a oferta de terras para os mercados urbanos de baixa renda;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

VI. Possibilitar a participação direta dos moradores no processo de definição dos investimentos em urbanização para consolidar os assentamentos;

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

Art. 72 As Zonas Especiais de Interesse Social compreendem:

- I.** Terrenos públicos ou particulares ocupados por favelas, vilas ou loteamentos irregulares, em que haja interesse público em promover a urbanização e regularização de títulos, desde que não haja riscos graves para o meio ambiente ou segurança;
- II.** Glebas ou lotes urbanos, isolados ou contínuos, não edificadas, subutilizados ou não utilizados, necessários para implantação de programas habitacionais de interesse social;
- III.** Áreas com concentração de habitação coletiva precária, de aluguel, em que haja interesse público na promoção de programas habitacionais destinados prioritariamente à população de baixa renda, moradora da região, compreendendo inclusive vilas e cortiços.

Art. 73 Fica vedado o remembramento de lotes nas ZEIS, exceto para a implantação de equipamentos comunitários ou de interesse coletivo ou para adequação dos lotes à área mínima exigida para titulação individual de habitação social.

Art. 74 O Executivo Municipal fixará em decreto a delimitação das áreas que vierem a ser consideradas como ZEIS e elaborará Plano de Urbanização para cada ZEIS definindo:

- I.** Padrões de parcelamento, edificações, uso e ocupação do solo;
- II.** Formas de gestão e de participação da população, nos processos de delimitação, implementação e manutenção das ZEIS;

§ 1º - Será garantida assistência técnica gratuita à população, nos termos do Código de Obras e Urbanismo do Município;

§ 2º - Para os novos conjuntos habitacionais nas ZEIS, a área mínima das habitações será de 30 m².

Art. 75 A delimitação de uma área como ZEIS não isenta os loteadores ou ocupantes irregulares das penalidades previstas na legislação pertinente.

**SEÇÃO VI
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

Art. 76 O direito de preempção confere ao poder público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 77 O direito de preempção será exercido sempre que o poder público necessitar de áreas para:

- I.** Regularização fundiária;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. Criação de áreas de interesse ambiental;
- VIII. Conservação do patrimônio construído em áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 78 Os proprietários interessados em alienar de forma onerosa imóveis com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) situados nas zonas urbanas de Uso Controlado, de Dinamização e de Expansão localizadas na Zona Urbana de Laranjeiras bem como os proprietários dos imóveis definidos como de interesse histórico ou artístico, deverão notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

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

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

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

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

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

§ 7º - Caso o valor de base de cálculo do IPTU seja inferior em até 20% (vinte por cento) da proposta apresentada, o Município determinará avaliação do imóvel por avaliador certificado pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Sergipe - CRECI/SE, às custas do proprietário do imóvel, de forma a assegurar justo valor



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

venal, não podendo, contudo, adquirir o imóvel por valor superior ao da proposta ainda que o resultado da avaliação assim conclua.

§ 8º As Zonas Urbanas mencionadas no caput deste artigo ficarão fora do exercício do direito de preempção assim que alcançarem ocupação superior a 95%(noventa e cinco por cento) da sua área total, de acordo com os limites estabelecidos nesta Lei.

SEÇÃO VII
DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E INTEGRADO

Art. 79 Constituirão receitas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado:

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

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

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

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

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

Art. 80 O Poder Executivo municipal regulamentará, por decreto municipal, num prazo de 120 dias, a partir da publicação desta Lei, a operacionalização do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Art. 81 Para o exercício do ano de xxx, fica autorizado crédito especial no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), para o Fundo Municipal de Desenvolvimento, que



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

terá seu detalhamento fixado pelo Executivo Municipal mediante Decreto, no prazo de até 30 dias após aprovação desta Lei.

Parágrafo único. Os recursos de que tratam o *caput* do artigo 22 serão oriundos do remanejamento de dotações autorizadas na Lei Municipal Nº 846, de 27 de Dezembro de 2007 (Lei Orçamentária Anual) para o órgão de controle de obras.

CAPÍTULO V
DA POLÍTICA HABITACIONAL

Art. 82 A Política Habitacional de Laranjeiras tem por objetivo a elaboração de Plano Municipal de Habitação de Laranjeiras, que leve em consideração:

- I. Implantação de melhorias na qualidade das habitações, com ênfase na qualidade de vida nos conjuntos habitacionais existentes (saneamento ambiental, equipamentos de educação, saúde, esportes e lazer), na expansão da oferta de habitações e na qualificação e valorização da população a ser beneficiada pelos programas habitacionais.
- II. Adoção medidas voltadas para o acesso à habitação e melhoria das unidades habitacionais existentes, dirigidas à população de baixa renda e em risco social;
- III. A regularização fundiária dos ocupantes do território municipal.

Art. 83 Constituem diretrizes da Política Habitacional de Laranjeiras:

- I. Promover adequação habitacional às famílias residentes em áreas de risco;
- II. Promover a criação de programas de médio e longo prazo para oferta de habitação popular digna, subsidiada e com um caráter complementar ao mercado formal;
- III. Facilitar às populações residentes nos povoados da zona rural o acesso a crédito para construção de casas através do Sistema Financeiro da Habitação (SFH);
- IV. Garantir o acesso das classes populares à centralidade urbana;
- V. Maximizar a capacidade instalada das zonas urbanas de Uso Controlado e de Consolidação, mantendo as características do Centro Histórico e das edificações tombadas;
- VI. Regularizar a propriedade dos imóveis do município através de:
 - a. articulação e entendimentos com organismos da esfera federal visando a realização de estudos técnicos e jurídicos;
 - b. tomada de decisões;
 - c. implantação de medidas para regularização fundiária e titulação dos ocupantes do território municipal; e,



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

- d. provimento de subsídios ao alcance do município para a efetivação do processo de regularização fundiária, incluindo a elaboração de planta cadastral das áreas urbanas.
- VII. Ampliar a cobertura de cobrança do IPTU nas comunidades regularizadas, definindo o valor a ser pago de acordo com o valor de mercado do imóvel;
- VIII. Oferecer assistência técnica gratuita de arquitetura e engenharia para famílias carentes;

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

CAPÍTULO VI
DA CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO

Art. 84 A Conservação do Patrimônio Histórico e Cultural construído em Laranjeiras tem por objetivo valorizar e destacar o ambiente urbano sem limitar os espaços para a sociedade.

Art. 85 Constituem diretrizes da Conservação do Patrimônio em Laranjeiras:

- I. Tratar a área inserida no perímetro do Centro Histórico como uma totalidade, com uma concepção de unidade que leve em conta as características das ruas e edificações que constituem o conjunto histórico tombado;
- II. Elaborar Plano de Preservação e Conservação da Ambiência do Centro Histórico, cujas diretrizes serão:
 - a. Valorizar as áreas inseridas no perímetro do Centro Histórico com funções públicas, coletivas, e como local de moradia;
 - b. Estabelecer normas para preservação e conservação de edificações e equipamentos urbanos declarados de interesse cultural, assim como dos bens imateriais e outras referências urbanas;
 - c. Estabelecer uma relação harmônica entre a política de preservação e a dinâmica da cidade;
 - d. Fixar critérios para tombamento de edifícios ou áreas, assegurada a flexibilidade quanto ao uso, desde que mantida a característica original do monumento, de modo a não alijar as edificações tombadas da dinâmica urbana real existente;
 - e. Democratizar o processo de decisão de tombamento ou declaração de interesse cultural, através de parecer prévio do Conselho Municipal de Desenvolvimento.
 - f. Estabelecer critérios de negociação das entidades públicas com os proprietários particulares de bens imóveis passíveis de preservação, mediante incentivo à restauração de edificações a partir de contrapartidas legais ou isenção fiscal.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

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

**TITULO III
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 86 O Plano Diretor Participativo de Laranjeiras será revisto pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento em períodos não superiores a 5 (cinco) anos e as revisões serão formalizadas ao Executivo Municipal para encaminhamento de projeto de lei para apreciação pela Câmara Municipal.

Art. 87 Os prazos para implantação e funcionamento dos dispositivos legais específicos previstos nesta Lei constam do Anexo V.

Art. 88 Aplicam-se as normas federais e estaduais pertinentes ao assunto, ressalvado o disposto no art. 30 da Constituição Federal.

Art. 89 Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação e revogam-se as disposições em contrário.

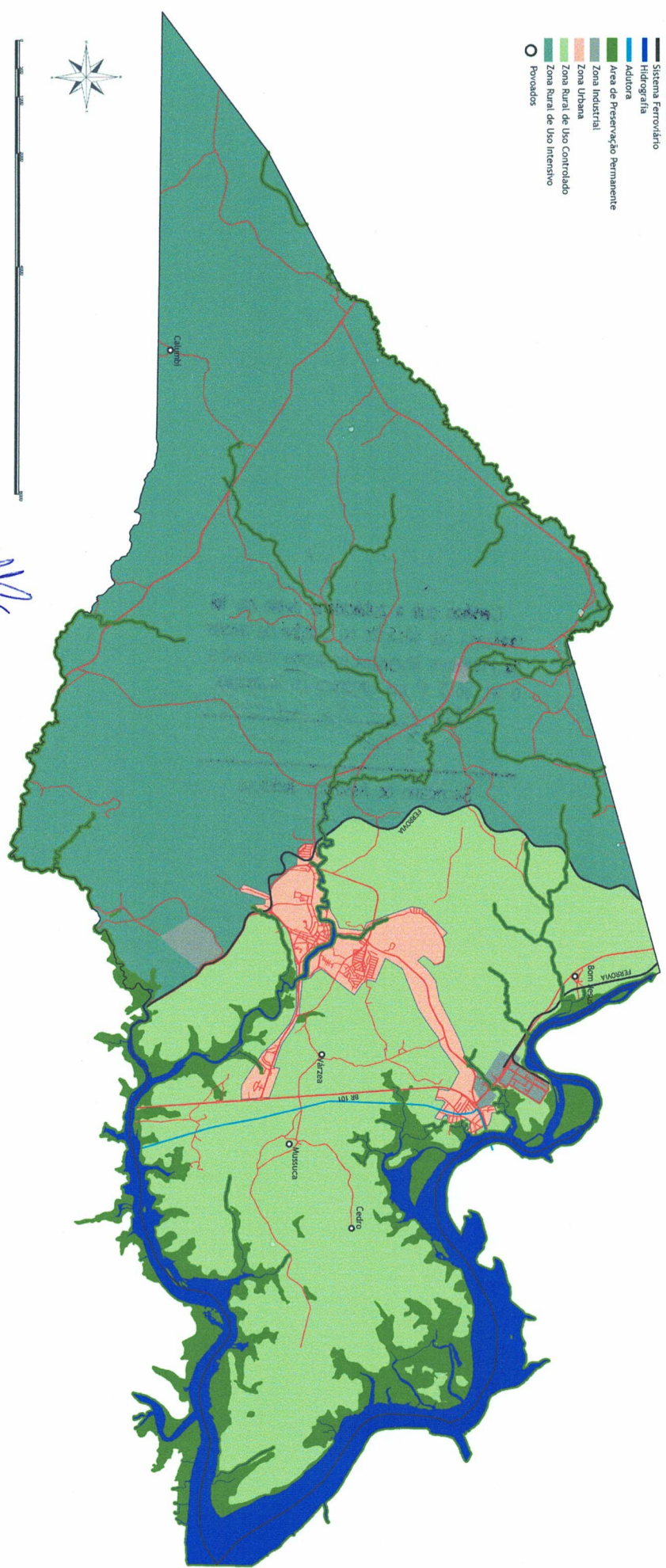
Gabinete da Prefeita Municipal de Laranjeiras, em 03 de Julho de 2008.

MARIA IONE MACEDO SOBRAL
PREFEITA MUNICIPAL

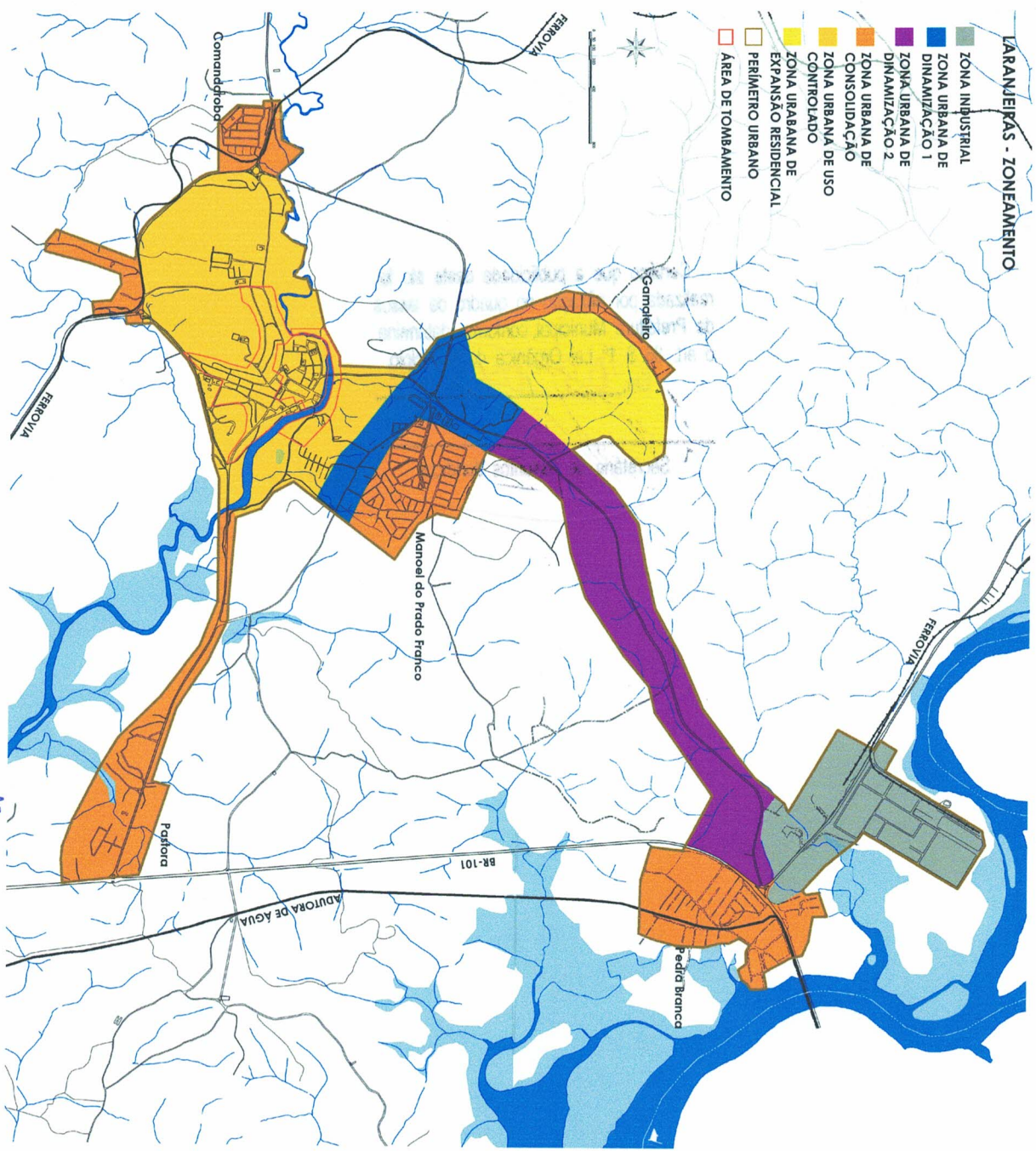
Anexo I – Mapa de Macrozoneamento do Município de Laranjeiras

MAPA DE MACROZONEAMENTO

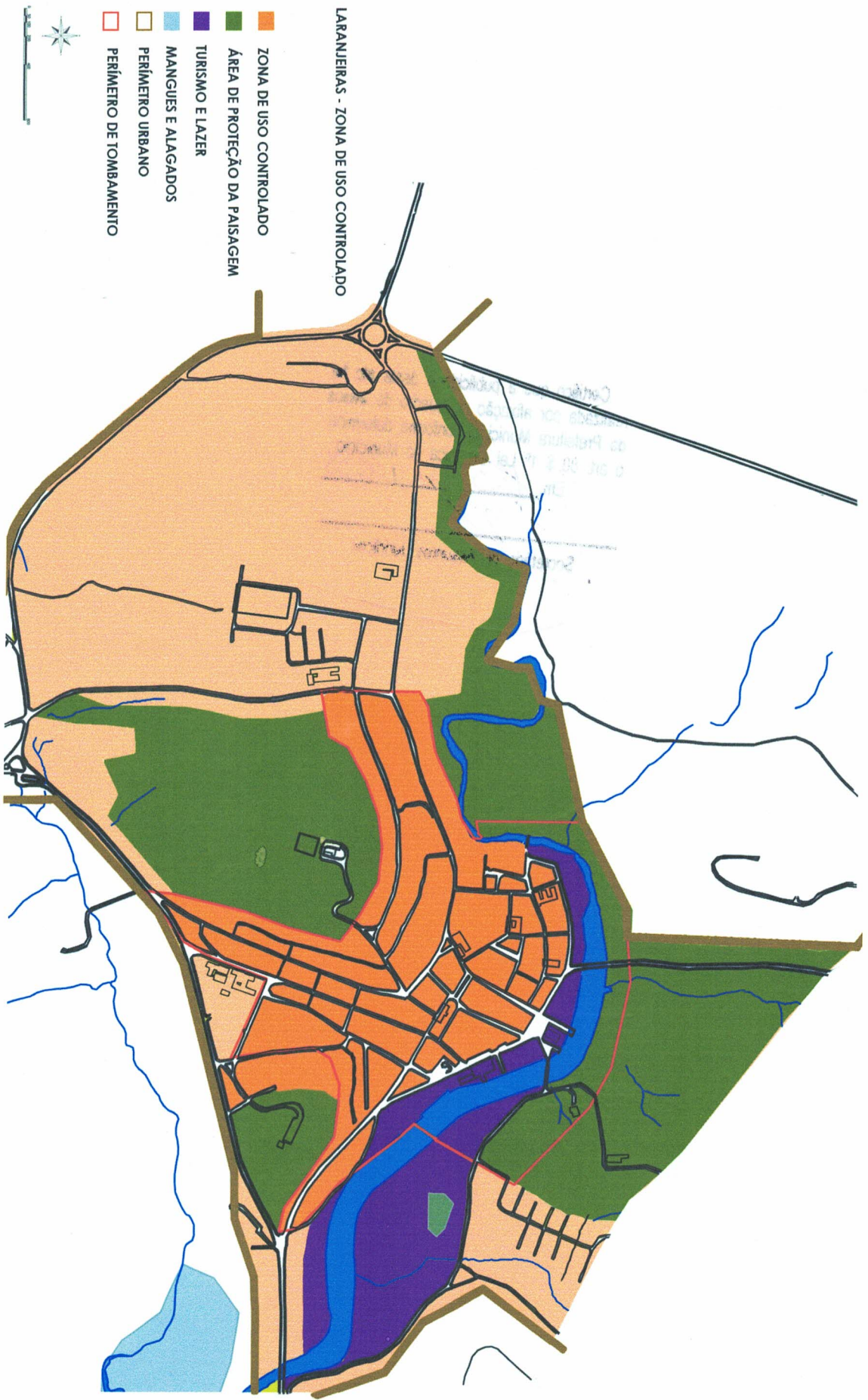
- LEGENDA
- Sistema Rodoviário
 - Sistema Ferroviário
 - Hidrografia
 - Adutora
 - Área de Preservação Permanente
 - Zona Industrial
 - Zona Urbana
 - Zona Rural de Uso Controlado
 - Zona Rural de Uso Intensivo
 - Povoados



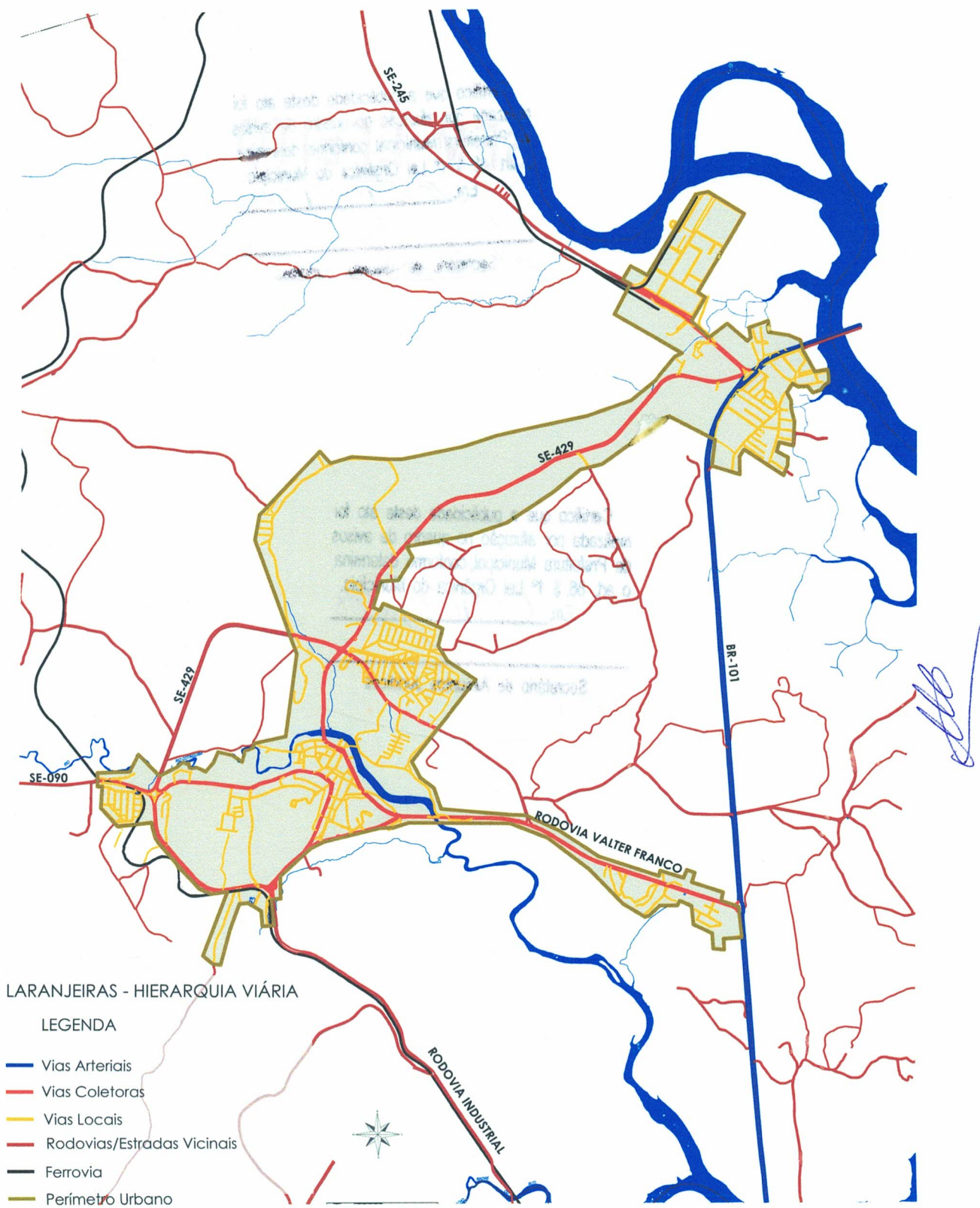
[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



Anexo IV – Mapa de Hierarquização do Sistema Viário de Laranjeiras



LARANJEIRAS - HIERARQUIA VIÁRIA

LEGENDA

- Vias Arteriais
- Vias Coletoras
- Vias Locais
- Rodovias/Estradas Vicinais
- Ferrovia
- Perímetro Urbano