LEI N° 1.208, DE 10 DE OUTUBRO DE 2006

TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL (Art. 1° a 8°)

TÍTULO II - DAS POLÍTICAS SETORIAIS

CAPÍTULO I – DA DISPOSIÇÃO GERAL (Art. 9°)
CAPÍTULO II – DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
Seção I – Das Atividades Agropecuárias (Art. 10)
Seção II – Das Atividades Comerciais e de Serviços (Art. 11)
Seção III – Das Atividades Industriais (Art. 12)
Seção IV – Do Turismo (Art. 13 e 14)
CAPÍTULO III – DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL
Seção I – Da Saúde (Art. 15 e 16)
Seção II – Da Assistência Social (Art. 17)
Seção III – Da Educação (Art. 18 a 21)
Seção IV – Da Habitação (Art. 22 e 23)
Seção V – Do Esporte e Lazer (Art. 24)
CAPÍTULO IV – DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
Seção I – Do Meio Ambiente (Art. 25 e 26)
Seção II – Do Patrimônio Cultural (Art. 27 a 30)
CAPÍTULO V - DO SANEAMENTO AMBIENTAL E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS (Art. 31 a 37)
CAPÍTULO VI – DO SISTEMA DE MOBILIDADE URBANA (Art. 38 a 40)
CAPÍTULO VII – DAS OBRAS PRIORITÁRIAS (Art. 41)

TÍTULO III – DA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO I – DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL (Art. 42)
Seção I – Do Perímetro Urbano (Art. 43)
Seção II – Das Unidades de Conservação (Art. 44 a 49)
CAPÍTULO II – DA DIVISÃO DE BAIRROS (Art. 50)

CAPÍTULO III – DO ZONEAMENTO URBANO (Art. 51 e 52)
Seção I – Das Zonas Consolidadas (Art. 53 e 54)
Seção II – Das Zonas de Transição (Art. 55 e 56)
Seção III – Das Zonas de Expansão (Art. 57 e 58)
Seção IV – Das Áreas Especiais (Art. 59 e 60)
Subseção I - Das Áreas Especiais de Interesse Social (Art. 61 a 63)
Subseção II – Das Áreas Especiais de Proteção Ambiental (Art. 64 e 65)
Subseção III – Da Área Especial de Preservação Paisagística (Art. 66)
Subseção IV – Da Área Especial de Interesse Cultural (Art. 67)
Subseção V – Das Áreas Especiais de Interesse Industrial (Art. 68)

TÍTULO IV - DA GESTÃO ADMINISTRATIVA MUNICIPAL

CAPÍTULO I - DA ESTRUTURA ADMINISTRATIVA MUNICIPAL (Art. 69)
CAPÍTULO II – DOS CONSELHOS (Art. 70 a 73)
CAPÍTULO III – DO SIST. DE PLANEJAM. E GESTÃO URBANA E AMBIENTAL (Art. 74)
Seção I – Do Órgão Gestor De Desenvolvimento Urbano e Ambiental (Art. 75 e 76)
Seção II – Do Conselho Municipal da Cidade (Art. 77 e 78)
Seção III - Do Sistema de Gerenciamento de Dados Municipal (Art. 79)
CAPÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PARTICIPATIVA (Art. 80 e 81)
Seção I – Do Orçamento Participativo (Art. 82)
Seção II – Das Conferências Municipais (Art. 83)
Seção III - Das Assembléias Comunitárias (Art. 84)
Seção IV –Das Audiências Públicas (Art. 85)

TÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I - DOS INSTRUM. DE COMBATE À RETENÇÃO DE SOLO URBANO (Art. 86)
Seção I - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (Art. 87 e 88)
Seção II - Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo (Art. 89)
Seção III - Da Desapropriação com Pagamentos em Títulos (Art. 90)
Seção IV – Do Direito de Preempção (Art. 91)
CAPÍTULO II - DOS INSTR. DE DISTRIBUIÇÃO DA INFRA-ESTRUTURA URBANA (Art. 92)
Seção I – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir (Art. 93 a 95)
Seção II – Das Operações Urbanas Consorciadas (Art. 96)
Seção III – Do Estudo de Impacto de Vizinhança (Art. 97 e 98)

Seção IV - Do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (Art. 99)

CAPÍTULO III – DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (Art. 100 e 101)

TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS (Art. 102 a 109)

ANEXOS:

I - MAPA DO PERÍMETRO URBANO DE ITABAIANA

II - DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DO LIMITE DA ZONA URBANA DE ITABAIANA

III - MAPA DE DIVISÃO DE BAIRROS

IV - DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DOS LIMITES DE BAIRROS

V – MAPA DE ZONEAMENTO URBANO

VI – DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DAS ZONAS

VII – MAPA DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

VIII - MAPA DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE INDUSTRIAL

IX - MAPA DAS ÁREAS ESPECIAIS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

X - MAPA DA ÁREA ESPECIAL DE PROTEÇÃO PAISAGÍSTICA

XI - MAPA DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE CULTURAL

XII - DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DAS ÁREAS ESPECIAIS

XIII – MAPA DAS ÁREAS DE PREEMPÇÃO

XIV – MAPA DO SISTEMA VIÁRIO

XV – QUADRO COM CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

XVI – QUADRO DAS OBRAS PRIORITÁRIAS

LEI N° 1.208, DE 10 DE OUTUBRO DE 2006

Regulamenta o Plano Diretor Participativo de Itabaiana, que dispõe sobre as diretrizes, os objetivos, as metas e prioridades da política de desenvolvimento do Município de Itabaiana e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE ITABAIANA, ESTADO DE SERGIPE.

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte LEI:

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 1º O Plano Diretor Participativo de Itabaiana, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município, e define:

I – a política de desenvolvimento urbano e rural do Município;

II – as políticas setoriais do Município;

III – o ordenamento territorial;

IV – a gestão democrática;

V – uso e ocupação do solo urbano.

Parágrafo Único. O plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual devem incorporar as diretrizes e as prioridades contidas nesta lei.

Art. 2º O Plano Diretor Participativo de Itabaiana tem como objetivo estabelecer a política de desenvolvimento municipal que visa articular as ações de forma integrada para elaboração de planos regionais intermunicipais e locais de atuação urbana e rural do município de Itabaiana, visando o seu desenvolvimento sustentável.

Art. 3º A política de desenvolvimento municipal deve se pautar pelos seguintes fundamentos:

I. função social da cidade;

II. função social da propriedade;

III. sustentabilidade;

IV. gestão democrática e participativa.

Parágrafo Único. As funções sociais da cidade no município de Itabaiana correspondem ao direito à cidade para todos e todas, o que compreende os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e aos serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e à acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer, à saúde, à educação, à segurança, à preservação, proteção e recuperação dos patrimônios ambiental, arquitetônico e cultural da cidade.

Art. 4º Para o cumprimento de sua função social, a propriedade deve atender aos critérios de ordenamento territorial e às diretrizes de desenvolvimento municipal desta Lei.

Parágrafo Único. O direito de construir atenderá a função social da propriedade imobiliária.

Art. 5º O Município, por interesse público, usará os instrumentos previstos nesta lei para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

Art. 6º A gestão da política de desenvolvimento municipal será feita de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

Art. 7º. São objetivos gerais da política de desenvolvimento municipal:

I. Promover o desenvolvimento econômico do Município através de políticas voltadas às atividades agropecuárias, comerciais e de serviços, industriais e de turismo;

II. Promover o desenvolvimento social do Município mediante a implementação de políticas pertinentes à saúde, assistência social, educação, habitação, lazer e esporte;

III. Promover políticas de preservação do meio ambiente e do patrimônio cultural;

IV. Assegurar políticas voltadas ao incremento do saneamento ambiental e dos serviços públicos;

V. Assegurar a mobilidade municipal;

VI. Promover a estruturação territorial do Município;

VII. Garantir a gestão democrática do Município.

Art. 8º Para atingir os objetivos da política de desenvolvimento municipal, ficam

estabelecidas as seguintes diretrizes:

I. Compatibilizar o uso e a ocupação do solo com a proteção do meio ambiente natural e construído, reprimindo a ação especulativa e propiciando melhores condições de acesso à terra, habitação, trabalho, transportes, equipamentos públicos e serviços urbanos para o conjunto da população, evitando-se a ociosidade ou a saturação dos investimentos coletivos em infra-estrutura e equipamentos instalados;

II. Promover a distribuição dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos e comunitários de forma socialmente justa e especialmente equilibrada, garantindo reserva suficiente de terras públicas municipais, adequadas para implantação de equipamentos urbanos e comunitários, de áreas verdes e de programas habitacionais;

III. Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;

IV. Prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

V. Adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infra-estrutura e evitando a sobrecarga nas redes instaladas;

VI. Assegurar saneamento ambiental, infra-estrutura, serviços públicos, equipamentos sociais e espaços verdes e de lazer qualificados;

VII. Garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra e aos serviços públicos de qualidade;

VIII. Reverter o processo de segregação sócio-espacial na cidade por intermédio da oferta de áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, e da urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda, visando à inclusão social de seus habitantes;

IX. Estimular parcerias com institutos de ensino e pesquisa visando a produção de conhecimento científico e a formulação de soluções tecnológica e ambientalmente adequadas às políticas públicas;

X. Orientar o desenvolvimento econômico do Município, respeitadas suas tradições e vocações, de forma a ampliar as oportunidades de desenvolvimento para a economia do município e, em particular, para setores de atividades primárias, de serviços e de indústrias não poluentes;

XI. Aumentar a eficiência econômica do Município, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;

XII. Promover e incentivar o turismo como fator de desenvolvimento econômico e social, respeitando e valorizando o patrimônio cultural e natural e observando as peculiaridades locais;

XIII. Proporcionar uma melhoria da qualidade ambiental através do controle da utilização dos recursos naturais, da recuperação das áreas deterioradas e da preservação do patrimônio natural e paisagístico;

XIV. Elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da proteção dos ambientes naturais e construídos;

XV. Fortalecer a gestão ambiental local, visando o efetivo monitoramento e controle ambiental;

XVI. Estimular a efetiva participação da população na defesa e preservação do meio ambiente e patrimônio cultural;

XVII. Contribuir para a construção e difusão da memória e identidade do Município, por intermédio da proteção e valorização do patrimônio histórico, artístico, urbanístico e paisagístico, utilizando-o como meio de desenvolvimento sustentável, reforçando o sentimento de cidadania além de proporcionar o reencontro do habitante com sua cidade;

XVIII. Estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização e de ampliação e transformação dos espaços públicos da Cidade, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano atendendo às funções sociais da cidade;

XIX. Adequar a estrutura administrativa ao processo de implementação desta Lei estabelecendo um sistema de planejamento e gestão urbano e ambiental, que garanta a integração dos agentes setoriais de planejamento e da execução da administração municipal e assegurando a participação da sociedade civil nos processos de planejamento, implementação, avaliação e revisão das diretrizes do Plano Diretor;

TÍTULO II
DAS POLÍTICAS SETORIAIS

CAPÍTULO I – DA DISPOSIÇÃO GERAL

Art. 9º - As políticas públicas setoriais a serem implementadas devem ser orientadas para a realização dos objetivos estratégicos de desenvolvimento municipal estabelecidos nesta Lei.

CAPÍTULO II – DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Seção I – Das Atividades Agropecuárias

Art. 10 A política de desenvolvimento econômico será estabelecida de forma a criar mecanismos que estimulem o setor agropecuário de forma a gerar crescimento por meio de plano, programas e ações estratégicas.

Parágrafo único. Para o cumprimento do disposto neste artigo, caberá ao setor público:

I - Adotar uma política de desenvolvimento da agropecuária de forma sustentável;

II - Promover um ordenamento econômico territorial com vistas a um melhor aproveitamento das atividades econômicas capazes de gerar emprego e renda;

III - Estimular a prática da agricultura orgânica e de base ecológica;

IV - Definir programas e projetos de conscientização quanto ao uso e manejo adequado de agroquímicos na agropecuária;

V - Adotar política de fiscalização e controle no uso de agroquímicos da agropecuária;

VI - Construir um Centro de Abastecimento para:

a) Melhor controle na comercialização dos produtos agrícolas;

b) Fiscalizar e controlar a comercialização dos produtos agrícolas na zona rural e urbana;

c) Adotar padrão de seleção dos produtos agrícolas para exportação;

VII - Estimular ação ativista e desenvolvimentista no setor;

VIII - Promover capacitação contínua para o setor agropecuário;

IX - Estimular os agricultores a se organizarem através dos modelos de associativismo e ou cooperativismo;

X - Criar eventos agro-pecuaristas com calendário fixo, através da participação dos associados e/ou cooperados;

XI - Definir programas e projetos de capacitação técnica contínua, através de parcerias com órgãos públicos federais e estaduais e com a iniciativa privada;

XII - Estimular a produção agrícola diversificada, agregando valores através do processamento da agroindústria e certificação de origem.

Seção II – Das Atividades Comerciais e dos Serviços

Art. 11. O Poder Público Municipal, nas suas atribuições, com vistas às atividades comerciais e de prestação de serviços, deverá:

I - Promover e incentivar o comércio e serviços;

II - Adotar padrões de produção e consumo de bens e serviços compatíveis com o desenvolvimento econômico, social e de proteção ambiental;

III - Integrar o Município no processo de desenvolvimento econômico nas escalas local, regional e nacional;

IV - Incentivar a modernização e diversificação de bens produzidos a partir do ouro;

V - Elaborar programas e projetos de qualificação e capacitação de mão de obra;

VI - Adequar a infra-estrutura da zona comercial para melhor acesso e circulação voltada para o setor;

VII – Estruturar o espaço físico da feira.

Seção III – Das Atividades Industriais

Art. 12. São atribuições do Poder Público Municipal, visando a alocação de indústrias ao município:

I - Promover e incentivar o setor industrial como estratégia de desenvolvimento econômico e social sustentável;

II - Atrair indústrias como novo setor produtivo para o Município em consonância com a política de desenvolvimento local e regional;

III - Incentivar o empreendedorismo para implantação de fábricas e agroindústrias a base de produtos locais;

IV - Organizar fabrico comunitário com sustentabilidade, através do modelo de cooperativa;

V - Incrementar o distrito industrial;

VI - Instalar a indústria da carne e derivados de animais abatidos para atender a região.

Seção IV – Do Turismo

Art. 13 – As ações do Poder Público devem fortalecer o turismo no Município, tendo o mesmo como uma atividade econômica importante, através do incentivo e dinamização da utilização do potencial natural, histórico-cultural de eventos e acontecimentos programados, concernente com a melhoria da qualidade de vida da população e com a sustentabilidade ambiental.

Parágrafo único - Para efeito desta lei, o Poder Público reconhece como turismo as atividades que as pessoas realizam durante suas viagens e permanência em lugares distintos dos que vivem, por um período de tempo inferior a um ano consecutivo, com fins de lazer, negócios e

outros, capazes de gerar emprego e renda para a comunidade local em consonância com os padrões de sustentabilidade.

Art. 14. O Poder Público, juntamente com a sociedade terão as seguintes atribuições voltadas para o turismo:

I - Promover e incentivar o turismo como forma de desenvolvimento econômico e social sustentável;

II - Incentivar as atividades atreladas ao turismo para fortalecimento do município no Pólo das Serras;

III - Adotar uma política de promoção e divulgação das potencialidades turísticas do município;

IV - Definir um calendário de eventos culturais e esportivos;

V - Adotar programas e projetos de conscientização turística para a população local e para os envolvidos direta e indiretamente com o turismo;

VI - Flexibilizar o horário comercial em períodos de eventos turísticos na cidade;

VII - Elaborar roteiros turísticos de cunho ambiental, incluindo circuito de visitas às igrejas dos povoados, com vistas à inserção no turismo regional;

VIII - Implantar postos de informações de interesses turísticos;

IX - Implantar sinalização turística;

X - Promover a ampliação do setor de meio de hospedagem por meio de incentivos fiscais;

XI - Incentivar a participação da iniciativa privada em operações consorciadas;

XII - Elaborar programas e projetos de qualificação e capacitação de mão de obra para melhor atendimento ao turista;

XIII - Criar uma marca para padronização de quaisquer peças publicitárias de promoção e divulgação relacionadas com o turismo.

CAPÍTULO III – DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Seção I – Da Saúde

Art. 15 – A política municipal de saúde tem por objetivo garantir uma vida saudável à população, minimizando o risco de doenças e outros agravos.

Art. 16. Para implementação da política de saúde, o Município deverá observar as seguintes diretrizes:

I – Viabilizar a construção e a manutenção de Postos de Saúde 24 horas nos Bairros Campo Grande, Miguel Teles, Bananeira. Sítio Porto e São Cristóvão, com rampas de acesso, corrimãos e banheiros adaptados para deficientes e idosos ;

II Implantar o Serviço de Atendimento Móvel de Urgência Municipal;

III – Viabilizar a construção e manutenção de um Centro de Especialidades Odontológicas;

IV – Adquirir equipamentos e materiais para funcionamento ininterrupto e adequado dos Postos de Saúde já existentes;

V – Promover a retirada das pocilgas da zona urbana objetivando a melhoria da qualidade de vida das famílias que habitam as vizinhanças;

VI – Viabilizar a construção e manutenção de um Centro de Controle de Zoonoses a nível municipal.

VII - Elaborar de um Plano Plurianual capaz de estabelecer as políticas e diretrizes para a saúde no município, incluindo:

a) capacitação da mão de obra pertencente à rede;

b) realização de concurso público para suprimento das vagas existentes, de forma a permitir a qualidade e a totalidade dos serviços buscados pela demanda.

VIII **–** Elaborar um Plano de Cargos e Salários para o pessoal da área de saúde do município;

IX – Viabilizar a construção e a manutenção de um Centro de Apoio Psicosocial às pessoas portadores de câncer e AIDS;

Seção II – Da Assistência Social

Art. 17 A política municipal de Assistência Social, direito do cidadão, em consonância com a Lei Orgânica da Assistência Social – LOAS e a Norma Operacional Básica do Sistema Único da Assistência Social – NOB/SUAS, será consolidada através de:

I – Elaboração de um Plano Plurianual que atenda os objetivos da assistência social, aprovado pelo Conselho Municipal de Assistência Social;

II – Implementação de políticas públicas para a assistência social, promovendo as condições necessárias e adequadas para o funcionamento do Conselho Municipal de Assistência Social;

III – Manutenção de programas já existentes de proteção social básica, bem como instalação de novos programas, de caráter local, tanto para a atenção básica, como a especial de média complexidade;

IV – Construção e manutenção da sede da Secretaria Municipal de Assistência Social e de Centros de Referência da Assistência Social – CRAS, estes em áreas que apresentem uma população em maior situação de vulnerabilidade e riscos, como os Bairros São Cristóvão, Bananeira, Miguel Teles, Campo Grande e Sítio Porto;

V – Mapeamento e organização informatizada de dados da rede sócio-assistencial;

a) VI – Criação do Fundo Municipal de Assistência Social para transferência de recursos, objetivando a realização efetiva dos serviços.

Seção III – Da Educação

Art. 18 – A política de educação do Município visa assegurar aos seus beneficiários o pleno desenvolvimento pessoal e profissional, de modo a promover a cidadania e a inclusão social.

Parágrafo Único – Tem-se como Educação o processo de desenvolvimento da capacidade física, intelectual e moral do ser humano, visando a sua melhor integração individual e social.

Art. 19. É da Competência do Município:

I – promover a gratuidade do ensino público municipal de qualidade nas modalidades da educação infantil e ensino fundamental;

II - revisar o Estatuto do Magistério Municipal, incluindo outras categorias profissionais, observando o critério de valorização conforme Plano de Carreira;

III – garantir o atendimento em creche e pré-escola de crianças de 0 a 6 anos;

IV – garantir que as escolas tenham infra-estrutura eficiente e adequada com rampas e banheiros adaptados;

V – garantir alimentação adequada e saudável nas escolas municipais de acordo com a realidade local e com orientação de nutricionista;

VI - incluir no quadro de pessoal da Secretaria Municipal de Educação outras categorias profissionais afins, além do magistério;

VII – dotar as escolas municipais com rampas de acesso, corrimãos e banheiros adaptados para deficientes e idosos;

VIIII – adquirir e promover a manutenção de equipamentos para o ensino com deficientes visuais e auditivos;

IX – dotar as escolas com: biblioteca ou sala de leitura com espaço específico para portadores de deficiência visual e acervo em braile, sala de informática, sala de vídeo, sala de multiusos e laboratórios;

X - adquirir e promover a manutenção de equipamentos pedagógicos para as escolas das zonas urbana e rural, de forma a permitir o desenvolvimento das atividades psicomotoras, de criatividade e de socialização, necessários ao desenvolvimento pleno da criança e adolescente;

XI - criar um espaço cultural composto de: biblioteca central; espaço de exposições; auditório com capacidade para 500 pessoas, espaços específicos para Grupos Folclóricos, salas de oficinas ou multiusos.

Art. 20 O Plano Plurianual de Educação, que servirá de base para a elaboração do Projeto Pedagógico Escolar, como objetivo:

I - erradicação do analfabetismo;

II – universalização do atendimento escolar;

III – melhoria da qualidade do ensino;

IV – formação da consciência cidadã, na área ambiental, de respeito às diferenças, sejam étnicas, religiosas ou de orientação sexual, e na garantia dos direitos.

Art. 21. A política municipal de educação deverá promover cursos de capacitação para os profissionais das escolas, visando prepará-los para o exercício profissional inclusivo com portadores de deficiência visual e auditiva.

Seção IV – Da Habitação

Art. 22 A política municipal de habitação tem como objetivo garantir o acesso à terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda.

Parágrafo Único. A habitação deve ser entendida com uma conjugação de serviços de infra-estrutura básica que possa garantir à população uma melhoria da qualidade de vida em todos os seus aspectos.

Art. 23 Para a execução desta política, deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

I – promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares, notadamente nas Áreas Especiais de Interesse Social;

II – assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população de baixa renda para produzir ou melhorar sua moradia;

III – estimular a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais voltadas para a população de baixa renda;

IV – fortalecer os mecanismos e instâncias de participação com representantes do poder público, dos usuários e do setor produtivo na formulação e deliberação das políticas, na definição das prioridades e na implementação dos programas habitacionais;

V – promover alternativas de empreendimentos habitacionais auto-sustentáveis que favoreçam a geração de emprego e renda;

VI – criar um Conselho de Habitação e um fundo municipal para financiar moradia para a população de baia renda.

Seção V – Do Esporte e Lazer

Art. 24. São diretrizes para o esporte e lazer do Município:

I - Promover o esporte e o lazer através da construção de um Complexo de Lazer, atendendo também as necessidades de idosos e deficientes físicos, cujo funcionamento deverá ser regulamentado através do Regimento Interno;

II – Investir nas atividades desportivas não formais através de programas de recreação e lazer com participação e gestão comunitária;

III – Incrementar ações que visem consolidar as atividades desportivas formais.

§ 1º - É dever do Poder Público e da sociedade incentivar as práticas desportivas formais e não formais.

§ 2º - A prática desportiva formal é regulada por normas nacionais e internacionais e pelas regras de prática desportiva de cada modalidade, aceitas pelas respectivas entidades nacionais de administração do desporto. A não-formal é caracterizada pela liberdade lúdica de seus praticantes.

§ 3º - O Poder Público incentivará o lazer como forma de promoção social.

CAPÍTULO IV – DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Seção I – Do Meio Ambiente

Art. 25 - Para garantir o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impõe-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações:

Parágrafo Único – Para assegurar a efetividade dessa garantia incumbe ao Poder Público:

I – Regulamentar a legislação ambiental;

II – Controlar as atividades impactantes e modeladoras da paisagem natural;

III – Fiscalizar o licenciamento e monitoramento ambiental;

IV – Incentivar o uso racional dos recursos naturais;

V – Recuperar as áreas de preservação permanentes devastadas;

VI – Potencializar os recursos hídricos e mananciais existentes;

VII – Resgatar e valorizar patrimônio ambiental e a biodiversidade;

VIII – Implementar a Política Municipal de Educação Ambiental despertando na comunidade a consciência ecológica e ambiental;

IX – Superar os conflitos advindos de processos de poluição e degradação ambiental;

X - Fortalecer as ações e estratégias do Sistema Nacional de Meio Ambiente

XI – Garantir a participação da população através de suas representações nos fóruns relacionados com a questão ambiental.

XII – Articular os aspectos da questão ambiental local com o regional, nacional e o internacional.

Art. 26 - O município implantará o Sistema Municipal de Meio Ambiente para execução da Política Municipal de Meio Ambiente.

Parágrafo Único. Para viabilização e implementação dos objetivos desta Lei, deverão ser considerados no processo de gestão ambiental as seguintes diretrizes:

I – Fixar normas e padrões ambientais que garantam a coexistência harmônica entre o homem e a natureza, bem como entre o desenvolvimento e a sustentabilidade;

II – Estabelecer penalidades e infrações quanto às agressões ao meio ambiente, aumentando a fiscalização sobre os processos de licenciamento e monitoramento;

III – Incorporar os procedimentos legais e administrativos de licenciamento e de fiscalização municipais às ações dos órgãos estaduais e federais;

IV – Realizar estudos para identificação e caracterização de áreas degradadas e agentes impactantes, estabelecendo os respectivos programas de recuperação e recomposição de ecossistemas impactados, diretamente ou mediante convênios e parcerias;

V – Realizar estudos mineralógicos com zoneamento e estabelecimento de critérios para a respectiva exploração;

VI – Intensificar o cumprimento da política municipal de saneamento ambiental;

VII – Instituir a política municipal de educação ambiental voltada para o despertar da consciência ambiental coletiva;

VIII – Criar e implantar projetos e ações de recomposição vegetal e resgate à biodiversidade, valorizando a manutenção de fragmentos de corredores de matas remanescentes;

IX – Fortalecer a política de espaços naturais legalmente protegidos, através da regularização fundiária e elaboração de planos de manejos;

X – Dotar os espaços naturais legalmente protegidos de instrumentos administrativos e legais de controle e proteção ambiental;

XI – Criar unidades de conservação ambiental estimulando a recuperação e o uso sustentável;

XII – Realizar estudos para melhor aproveitamento dos subprodutos advindos das diversas atividades econômicas do município;

XIII – Reordenar territorialmente as atividades industriais com realocação para outras áreas previamente licenciadas e tecnicamente viáveis;

XIV – Intensificar as estratégias para os processos de coleta e destinação final dos resíduos sólidos do município com soluções para a problemática localizada no povoado Terra Dura;

XV – Capacitar os agricultores para o cultivo e desenvolvimento da agricultura orgânica e para técnicas ambientalmente sustentáveis;

XVI – Fortalecer o sistema de gerenciamento dos recursos hídricos a partir da implementação de ações integradas com órgãos estaduais e federais, capazes de promover a melhoria constante da qualidade dos corpos hídricos;

XVII – Criar sistema de monitoramento e controle da qualidade do ar, da água e do solo;

XVIII – Incorporar o patrimônio natural e paisagístico nos processos de planejamento e ordenamento territorial do município;

XIX – Instituir mecanismos e instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão ambiental no município;

Seção II - Do Patrimônio Cultural

Art. 27 - Integra o Patrimônio Cultural, para efeitos desta lei, o conjunto de bens imóveis de valor significativo – edificações isoladas ou não – ambiências, parques urbanos e naturais, praças, sítios e paisagens, assim como manifestações culturais – tradições, práticas e referências, denominados de bens imateriais, que conferem identificação a estes espaços.

Art. 28 - O Município deverá implementar programa de valorização do Patrimônio Cultural envolvendo ações e políticas que permitem identificar e classificar elementos de valor cultural, de forma a proteger os bens ou conjunto de bens representativos, de natureza material e imaterial, e naturais através de formas de acautelamento e preservação tais como inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, garantindo a permanência das expressões do processo histórico e contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população e para a valorização da memória social.

Art. 29 - O tombamento e a preservação de qualquer bem ou conjunto de bens representativos culturais poderá ser solicitado, mediante requerimento por qualquer cidadão ou entidades representativas da sociedade.

Art. 30 – O processo permanente de planejamento urbano e ambiental terá como objetivo o respeito à memória construída e à identidade do Município, ficando estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – destinar áreas para instalação de espaços culturais e artísticos;

II – apoiar grupos artísticos e instituições culturais, assegurando o desenvolvimento de um programa cultural efetivo no Município;

III - estimular e promover exposições, espetáculos, conferências, debates, feiras, festejos, eventos populares e todas as demais atividades ligadas ao desenvolvimento artístico-cultural do Município.

CAPÍTULO V - DO SANEAMENTO AMBIENTAL E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS

Art. 31 – A política de saneamento ambiental tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental e do incremento da infra-estrutura e dos serviços públicos, visando solucionar de forma integrada as deficiências da macro e micro drenagem; do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, do manejo dos resíduos sólidos e do reuso das águas, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Parágrafo único – A prestação de serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário e limpeza urbana é de competência do Município, que poderá exercê-la diretamente ou indiretamente, mediante gestão associada ou concessão.

Art. 32 – São diretrizes gerais da política de saneamento ambiental:

I – articular, em nível municipal, o planejamento das ações de saneamento e dos programas urbanísticos de interesse comum, de forma a assegurar, entre outras medidas, a preservação ambiental e a efetiva solução de problemas de drenagem urbana e esgotamento sanitário;

II – criar condições para o desenvolvimento e a aplicação de tecnologias alternativas para o saneamento;

III – condicionar o adensamento e o assentamento populacional à prévia solução dos problemas de saneamento local;

IV – priorizar planos, programas e projetos que visem à ampliação de saneamento das Áreas Especiais de Interesse Social de: Coruja / Campo Grande, Moita Formosa, Mutirão / Açude Velho e Jardim Serrano, na sede urbana, e dos povoados com maior densidade e/ou com outros requisitos de ordem técnica e de saúde que justifiquem a necessidade urgente dos serviços;

V – garantir a reserva de áreas para a instalação dos equipamentos necessários ao sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário, de acordo com os projetos da rede pública;

VI – promover política tarifária que considere as situações econômicas da população, garantindo que a tarifa não seja empecilho para a prestação de serviços;

VII – promover a educação ambiental como instrumento de sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;

VIII – exigir, para implantação de novos loteamentos acima de 1 ha, condomínios acima de 50 (cinqüenta) unidades, construções e empreendimentos com áreas de construção superior a 1.000,00 m2 (um mil metros quadrados), sistema adequado de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

Art. 33 – São diretrizes específicas relativas ao abastecimento de água:

I – assegurar o abastecimento de água integral do Município, segundo a distribuição espacial da população e das atividades sócio-econômicas;

II – assegurar a qualidade de água dentro dos padrões sanitários, objetivando-se a eliminação de doenças transmitidas pela inadequabilidade ou inexistência de tratamento;

III – garantir a promoção da conscientização da população quanto ao controle na utilização da água, evitando-se desperdícios e poluição dos mananciais;

IV – promover ação fiscalizadora mais efetiva na implantação de poços subterrâneos que satisfaçam critérios técnicos de qualidade e de utilização racional dos recursos hídricos;

V – fiscalizar poços artesianos no tocante à sua proteção sanitária;

VI – valorizar e incentivar os sistemas alternativos de abastecimento como o do povoado de Bom Jardim, que utiliza a água diretamente da fonte da Serra de Itabaiana.

Art. 34 – São diretrizes específicas relativas ao esgotamento sanitário:

I – assegurar a existência de sistema de esgotamento sanitário em todo a área urbana, segundo a distribuição espacial da população e das atividades sócio-econômicas;

II – viabilizar a implantação de estações de tratamento de esgoto;

III – incentivar o uso de sistema de tanques sépticos para tratamento de rejeitos domésticos;

IV – proibir o lançamento de efluentes na rede de coleta de águas pluviais ou diretamente nos mananciais, notadamente no açude da Marcela, no riacho do Fuzil e no rio Jacarecica;

V – exigir sistema próprio de tratamento de esgoto, seja através de fossa – sumidouro ou sistema condominial, a qualquer empreendimento ou atividade instalada ou que venha a se instalar em áreas desprovidas de sistema público de coleta.

Art. 35 – O manejo das águas pluviais deverá, através de sistemas naturais ou construídos, possibilitar o escoamento eficaz das águas de chuva, de modo a propiciar segurança e conforto aos habitantes e edificações, e terá como diretrizes:

I – ampliar e manter a rede de microdrenagem e macrodrenagem, priorizando as áreas ocupadas situadas em regiões inundáveis, próximas ao Açude da Marcela e riacho do Fuzil;

II – implantar sistema de esgotamento pluvial com dimensões compatíveis com as áreas de contribuição nas Avenidas e nas vias que apresentam enchentes nos períodos de chuvas, com destaque no Bairro Centro, notadamente na Ruas Antônio Dutra e Boanerges de Almeida Pinheiro;

III – eliminar as conexões clandestinas de esgotos às redes de drenagem existentes na sede e nos povoados;

IV – exigir taxas mínimas de áreas livres nos lotes para infiltração natural de parcela das águas pluviais, aumentando-as gradativamente das Zonas Consolidadas para as Zonas de Expansão;

V – implantar sistemas de drenagem para atendimento das Áreas Especiais de Interesse Social, por meio de prática que impliquem menor intervenção no meio ambiente natural;

VI – priorizar medidas não estruturais como: intensificação da arborização no município, implantação de pavimentações permeáveis, criação de canteiros centrais e praças ajardinados, canalizações e correção de córregos como receptores dos escoamentos superficiais e retenção adequada no próprio lote das águas provenientes das chuvas;

VII – efetuar aprovação de novos loteamentos, conjuntos habitacionais e condomínios mediante a apresentação de projeto de drenagem, onde estejam previstas soluções, que não acarretem ônus ou prejuízos ao meio ambiente, a terceiros ou ao poder público municipal;

VIII – preservar o Açude da Marcela, valorizando-o como área de bacia de acumulação e infiltração e como área de lazer e recreação para a população.

Art. 36 – São diretrizes específicas relativas à limpeza urbana:

I – modernizar e ampliar a oferta do sistema de coleta de lixo, racionalizando os roteiros de coleta de modo a reduzir o impacto causado sobre o meio ambiente, capacitando os funcionários e ampliando a frota de caminhões coletores;

II – implantar progressivamente o sistema de coleta seletiva, com tratamento especial e adequado ao lixo hospitalar;

III - implantar unidades de recepção, triagem e reprocessamento de resíduos recicláveis e um centro de treinamento comunitário para a reciclagem;

IV – promover campanha de informação, conscientização e mobilização da população, notadamente nas escolas, quanto à necessidade de solucionar o problema do lixo, de

modo a combater e erradicar os despejos indevidos e acumulados de lixo em terrenos baldios, logradouros públicos, pontos turísticos, mananciais e outros locais;

V – construir um aterro sanitário com uma usina de compostagem, em localização adequada, a ser indicada mediante estudos técnicos específicos, ou buscar parcerias com municípios vizinhos que já possuem sistema adequado de disposição de lixo, ou ainda através de Parceria Público-Privada, ficando proibido o depósito final de resíduos sólidos na forma de lixão na Terra Dura ou em qualquer local do município;

VI – submeter os resíduos industriais, da construção civil e de grandes comércios e de saúde de prestadores privados a normas específicas que estabeleçam a seu destino de forma diferenciada, isentando o município do ônus pela prestação do serviço.

Art. 37 – São diretrizes específicas relativas à prestação de serviços públicos:

I – ampliar e requalificar os sistemas de energia, iluminação pública e telefonia fixa e móvel, considerando o adensamento populacional existente e projetado, notadamente nas Zonas de Expansão da cidade;

II – dotar as localidades da zona rural de caixas coletoras de correio e incentivar o acesso a provedores de internet;

III – reestruturar os cemitérios existentes, dotando-os de crematórios de ossos, e outros serviços necessários.

CAPÍTULO VI - DO SISTEMA DE MOBILIDADE URBANA

Art. 38 – Entende-se por Sistema de Mobilidade Urbana a articulação e integração dos componentes estruturadores da mobilidade – trânsito, transporte e sistema viário – de forma a assegurar o direito de ir e vir, com sustentabilidade, e considerando a melhor relação custo-benefício social.

Parágrafo Único - O sistema de mobilidade urbana de Itabaiana deve dar condições aos moradores de se deslocarem de forma segura e eficiente, garantindo o acesso físico às atividades e serviços de que necessitam e a perfeita manutenção da dinâmica urbana, priorizando a preservação da vida, da saúde e do meio ambiente, visando a redução do índice de vítimas e da gravidade dos acidentes de trânsito.

Art 39 - São diretrizes para a mobilidade urbana de Itabaiana:

I – implantar a Superintendência Municipal de Transportes e Trânsito de Itabaiana – SMTT, conforme estabelecido em Lei Municipal Complementar n° 01/2005;

II – intensificar a fiscalização e combater a impunidade no trânsito;

III – promover a capacitação e o aperfeiçoamento técnico dos profissionais da área de trânsito;

IV - disciplinar a circulação de ciclomotores, especialmente os mototáxis, e os veículos de propulsão humana e tração animal;

V – disciplinar a circulação dos veículos de transporte de carga, de transporte de produtos perigosos e de transporte de passageiros;

VI – efetivar a educação contínua para o trânsito, especialmente nos conteúdos curriculares, de forma a orientar cada cidadão quanto a princípios, valores, conhecimentos, habilidades e atitudes favoráveis e adequadas à locomoção no espaço social, para uma convivência no trânsito de modo responsável e seguro;

VII – priorizar a mobilidade e acessibilidade das pessoas considerando os usuários mais frágeis do trânsito como crianças, idosos, pessoas com deficiências e portadores de necessidades especiais;

VIII – definir e qualificar o sistema viário do município compatibilizando-o com o parcelamento do solo;

IX – ampliar e requalificar a rede de estradas vicinais, melhorando suas condições de tráfego e dotando-as de infra-estrutura de apoio ao transporte de pessoas e cargas;

X – submeter os empreendimentos considerados pólos geradores de tráfego a estudos de impacto de vizinhança, obrigando-os a incluir medidas de segurança e sinalização de trânsito;

XI – promover a atuação integrada dos órgãos executivos de trânsito com órgãos de planejamento urbano e de transporte público;

XII – fomentar a construção de vias exclusivas para pedestres e ciclistas;

XIII – fiscalizar o transporte ilegal de passageiros;

XIV – dotar todo o município de transporte coletivo público integrando as diversas localidades municipais;

XV - implementar sinalização vertical e horizontal padronizada nas vias e nas estradas vicinais, principalmente nas de ligação dos povoados e de aglomerações urbanas;

XVI – estabelecer o controle do trânsito nas vias principais mediante controladores de velocidade;

XVII – promover a melhoria nas condições físicas de pavimentação do sistema viário;

XVIII – criar restrições ao tráfego de veículos pesados, especialmente no Bairro Centro, através do planejamento de áreas e horários permitidos;

XIX – implementar anéis viários – Avenida de Contorno na área sudeste e Avenida Campo Grande, a oeste da cidade, ligando vários Bairros, permitindo novas opções de circulação, desobstruindo as vias do Centro e a BR-235;

XX – promover novos e melhores acessos à cidade a partir da BR-235, criando rótulas e marcos de entrada, proporcionando segurança e melhor fluidez viária.

Art. 40 – O sistema viário de Itabaiana será disciplinado pela hierarquização das vias, regulamentadas por ato do Executivo Municipal e enquadradas obedecendo as seguintes categorias:

I – Vias Estruturais – rodovias que se caracterizam como vias corredores de tráfego de passagem, estabelecendo ligações entre a Sede Municipal e outras regiões e cidades do Estado;

II – Vias Arteriais (VA) – estruturam o sistema de orientação dos principais fluxos de tráfegos dentro do perímetro urbano, com a finalidade de canalizar o tráfego de um ponto a outro da cidade, ligando dois ou mais Bairros;

III – Vias Coletoras (VC) – são aquelas cuja função básica é coletar e distribuir o tráfego que parte das arteriais, distribuindo-os nas vias locais dos Bairros;

IV – Vias Locais (VL) – são aquelas vias de circulação de veículos que possibilitam o acesso direto aos lotes e edificações sendo elemento de articulação entre vias arteriais e coletoras;

V – Ciclovias (C) – são vias destinadas à circulação exclusiva de bicicletas;

VI – Vias Paisagísticas (VP) – vias que conformam áreas de interesse ambiental e paisagístico, protegendo os recursos naturais de ocupações indevidas, revitalizando e promovendo em tais áreas o uso coletivo.

§ 1º - Para efeito de enquadramento das vias existentes, serão levadas em consideração as funções desempenhadas pelas mesmas, mapeadas e relacionadas nos Anexo XIV e XV.

§ 2º - Na elaboração de projetos a serem submetidos à aprovação do Executivo Municipal e que envolvem a requalificação ou a abertura de vias, serão observados os critérios definidos por este artigo.

CAPÍTULO VII - DAS OBRAS PRIORITÁRIAS

Art. 41 - Consideram-se obras prioritárias o conjunto de propostas de intervenção físico-espacial, planejadas e aprovadas pelo poder público com a participação popular, localizadas em áreas específicas do território municipal, predominantemente na zona urbana, que, uma vez executadas poderão qualificar a infra-estrutura da localidade, trazer desenvolvimento sócio-econômico e propiciar a sustentabilidade ambiental do município.

Parágrafo Único – O conjunto de obras prioritárias do município de Itabaiana encontra-se listadas no Anexo XII desta lei.

TÍTULO III
DA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO I - DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 42 - O Macrozoneamento de Itabaiana tem com objetivo fixar as regras fundamentais de ordenamento do território, tendo como referência as características físicas, sociais e econômicas dos ambientes natural e construído.

Seção I - Do Perímetro Urbano

Art. 43 - O perímetro urbano do município de Itabaiana configura-se pelos limites descritos no Anexo II, desta lei, cuja representação gráfica é constante no Mapa do Anexo I.

Seção II - Das Unidades de Conservação

Art. 44 - Com o objetivo básico de preservar os ecossistemas naturais existentes, possibilitando a realização de pesquisas científicas e o desenvolvimento de atividades de educação ambiental e de turismo ecológico foi criado o Parque Nacional da Serra de Itabaiana, com limites definidos pelo Decreto Federal n° 15/05, e administração do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA.

Art. 45- Ficam criadas as seguintes Unidades de Conservação no Município de Itabaiana:

I – Área das porções da Ribeira;

II – Área da Serra do Cágado;

III – Área do rio e barragem Jacarecica.

§ 1º - A lei regulamentará, no mínimo, para cada uma das áreas:

I – Classificação de acordo com a Lei Federal 9985/00 (Lei do Sistema Nacional de Unidades de Conservação);

II – Perímetro com coordenadas geográficas georreferenciadas;

III – Plano de manejo.

§ 2º - O Executivo Municipal poderá realizar consórcio intermunicipal para viabilizar a preservação de Unidades de Conservação que integrem mais de um Município.

Art. 46 – Para proteção e valorização do patrimônio natural, o Município poderá propor outras áreas que deverão servir de implantação de Unidades de Conservação da Natureza (art. 26, XI), conforme inciso VI do art. 9° da Lei n° 6.938 / 81 (Política Nacional do Meio Ambiente).

§ 1°. Unidade de Conservação é o espaço físico-territorial, definido por ato do Poder Público, que reúne características ambientais peculiares.

§ 2°. São Unidades de Conservação as Reservas Biológicas, Estações Ecológicas, Áreas de Proteção Ambiental, Áreas de Relevante Interesse Ecológico, Parques Nacionais, Estaduais e Municipais, Zoológicos, Jardins Botânicos, Reservas de Caça, bem como quaisquer outras declaradas pelo Poder Público na forma da Lei.

Art. 47 - O Poder Executivo poderá implementar os seguintes programas:

I – Programa de Proteção às Áreas Naturais que terá por fim desenvolver estudos para a identificação de espaços representativos de valor natural, com vistas a estabelecer usos sustentáveis, resguardando as características que lhe conferem peculiaridade e envolvam a recuperação de áreas degradadas e a prevenção de riscos ambientais;

II – Programa de Implantação e Manutenção de Áreas Verdes Urbanas envolverá ações permanentes de implantação e manutenção de parques e praças, e, disciplinará a arborização dos passeios públicos e de criação de incentivos à arborização e ao ajardinamento em áreas privadas;

III – Programa de Gestão Ambiental propondo a elaboração de um Plano de Gestão Ambiental contendo diretrizes gerais de atuação consolidadas a partir dos planos setoriais de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana, gerenciamento de resíduos sólidos e de energia e de proteção ambiental;

IV – Programa de Prevenção e Combate à Poluição irá propor ações permanentes de monitoramento da qualidade da água, do solo e do espaço urbano visando à prevenção, ao controle e à fiscalização das atividades potencialmente poluidoras, considerando as condições atmosférica, hídrica, do solo e visual e a degradação do meio ambiente.

Art. 48 - A implantação de projetos urbanísticos em área de interesse ambiental, a critério do órgão municipal competente do meio ambiente, dependerá da elaboração de EIA (Estudos de Impacto Ambiental) e RIMA (Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente) de acordo com o item XV, do Art. 2° da Resolução CONAMA n° 001 de 23 de janeiro de 1986.

Art. 49 - Aplicam-se, como instrumentos desta seção, no que couber, as Legislações Federal e Estadual referentes ao patrimônio natural e as garantias de sua preservação.

CAPÍTULO II - DA DIVISÃO DE BAIRROS

Art. 50 - A área urbana do município de Itabaiana está dividida em 15 (quinze) Bairros, conforme a seguinte denominação: Anísio Amâncio de Oliveira, Bananeira, Centro, Dr. José Milton Machado, Mamede Paes Mendonça, Marcela, Marianga, Miguel Teles de Mendonça, Oviêdo Teixeira, Queimadas, Riacho Doce, Rotary Clube, São Cristóvão, Serrano, Sítio Porto.

Parágrafo Único – Os limites entre Bairros e a respectiva descrição perimétrica de cada um deles estão dispostos nos Anexos III e IV desta lei.

CAPÍTULO III - DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 51 - O zoneamento urbano de Itabaiana promoverá a compatibilização de usos, diversificará atividades e estimulará sua complementaridade no território, evitando-se estabelecer zonas com usos específicos.

Parágrafo Único. A segregação de usos só será admitida como medida extrema, nos casos de atividades industriais inadequadas ao meio urbano, nocivas à saúde ou desagradáveis à coletividade, comprometendo os níveis adequados de segurança e conforto das pessoas.

Art. 52 - O zoneamento urbano classifica o território da sede municipal nas seguintes zonas de urbanização:

I – Zona Consolidada – ZC;

II – Zona de Transição – ZT;

III – Zona de Expansão – ZE;

IV – Áreas Especiais – AE.

Parágrafo Único – Os limites das zonas estão dispostos nos Anexos V e VI desta lei.

Seção I - Das Zonas Consolidadas

Art. 53 - Consideram-se Zonas Consolidadas, aquelas que apresentam ocupação concentrada, disponibilidade de infra-estrutura básica, serviços públicos, equipamentos urbanos diversificados, usos contínuos e características sócio-culturais devidamente reconhecidas pela população.

Art. 54 - As diretrizes de urbanização das Zonas Consolidadas são:

I – Estimular o adensamento e combater a retenção de solo urbano de modo a aproveitar a infra-estrutura instalada e evitar o surgimento de assentamentos periféricos;

II – Propiciar a diversificação do uso do solo, especialmente o uso residencial em conformidade com atividades comerciais e de serviços;

III – Aumentar a disponibilidade de árvores nos passeios a fim de gerar sombreamento, de melhorar a ventilação e de reduzir o nível de ruídos urbanos;

IV – Possibilitar o desenvolvimento de operações urbanas consorciadas;

V – Propor espaços adequados de circulação de pedestres a fim de valorizar o ambiente construído.

Seção II - Das Zonas de Transição

Art. 55 - Consideram-se Zonas de Transição, aquelas que, embora apresentem algumas características das Zonas Consolidadas, a infra-estrutura é deficiente, a ocupação é dispersa, os serviços públicos não abrangem toda extensão territorial, a oferta de equipamentos urbanos é mínima e os usos são descontínuos e específicos.

Art. 56 - As diretrizes de urbanização das Zonas de Transição são:

I – Estabelecer parcerias entre outras esferas de governo e a iniciativa privada para aumentar a oferta de infra-estrutura, sobretudo nas áreas próximas às Zonas Consolidadas;

II– Controlar o adensamento, buscando manter o equilíbrio entre a infra-estrutura existente e o uso e a ocupação do solo;

III – Planejar áreas verdes e espaços públicos de uso coletivo a fim de suprir a carência das Zonas Consolidadas;

IV – Estimular o uso misto e monitorar a forma de ocupação do solo urbano.

Seção III - Das Zonas de Expansão

Art. 57 - Consideram-se Zonas de Expansão, aquelas que apresentam tendências de crescimento urbano a longo prazo, atuando no limiar entre zona urbana e zona rural, com ocupação completamente dispersa e isolada, caracterizada pela total ausência de infra-estrutura, de serviços públicos e de equipamentos urbanos.

Art. 58 - As diretrizes de urbanização das Zonas de Expansão são:

I – Inibir a ocupação, evitando a dispersão e o surgimento de assentamentos espontâneos irregulares;

II – Planejar o crescimento urbano de modo sustentável a fim de que a ocupação seja estimulada sem agressão ao meio ambiente;

III – Promover implantação de infra-estrutura, de forma a preparar uma futura ocupação;

IV – Fazer cumprir o que estabelece a Lei Federal de parcelamento do solo no que tange a reserva de áreas para lazer e equipamentos comunitários;

v – Estimular a participação dos proprietários de terras nas discussões sobre as perspectivas de crescimento da cidade de Itabaiana.

Seção IV - Das Áreas Especiais

Art. 59 - Consideram-se Áreas Especiais, aquelas que, mesmo estando situadas numa das zonas supracitadas e, portanto, sujeitas aos seus parâmetros gerais, apresentam características próprias que induzem a uma destinação específica de uso e ocupação do solo, mediante normas restritivas e objetivos previamente direcionados.

Art. 60 - As Áreas Especiais classificam-se:

I – Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS;

II – Áreas Especiais de Proteção Ambiental – AEPA;

III – Área Especial de Proteção Paisagística – AEPP;

IV – Área Especial de Interesse Cultural – AEIC;

V – Áreas Especiais de Interesse Industrial – AEII.

§ 1º – As áreas referidas no *caput* deste artigo estão mapeadas respectivamente nos Anexos VII, VIII, IX, X e XI e descritas no Anexo XII desta lei.

§ 2º – Terão prioridade de investimentos públicos as AEIS's e as AEPA's.

Subseção I - Das Áreas Especiais de Interesse Social

Art. 61 - É objetivo das Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS, disponibilizar solo urbano para que seja investido em habitação social e infra-estrutura urbana, reduzindo o déficit habitacional e promovendo a regularização fundiária de comunidades de baixa renda.

Art. 62 - As Áreas Especiais de Interesse Social do município de Itabaiana são:

I – Localidade do cemitério Campo Grande e área conhecida como Coruja, Bairros Dr. José Milton Machado e Riacho Doce;

II – Área conhecida como Moita Formosa e circunvizinhanças, Bairro São Cristóvão;

III – Conjunto Mutirão, Bairro Anísio Amâncio de Oliveira;

IV – Área conhecida como Jardim Serrano, Bairro Miguel Teles de Mendonça.

Parágrafo Único – Os limites das Áreas Especiais de Interesse Social estão dispostos nos Anexos VII e XII desta lei.

Art. 63 - O Executivo Municipal deverá elaborar Programa de Regularização Fundiária, no qual deverá estar contido o plano de urbanização de cada AEIS, que, no mínimo, definirá:

I – Padrões específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo;

II – Mecanismos de gestão e de participação da população interessada nos processos de implementação das AEIS;

III – Formas de incentivo ao monitoramento popular a fim de impedir o surgimento de novos assentamentos espontâneos.

Subseção II - Das Áreas Especiais de Proteção Ambiental

Art. 64 - É objetivo das Áreas Especiais de Proteção Ambiental – AEIA, assegurar a proteção dos ecossistemas naturais situados em áreas do perímetro urbano, permitindo usos e ocupações restritas que proporcionem a interação homem-natureza e não interfiram no equilíbrio do meio ambiente.

Art. 65 - As Áreas Especiais de Proteção Ambiental situadas no perímetro urbano do município de Itabaiana são:

I – Área de Proteção do Açude da Marcela, Bairro Marcela;

II – Faixa de Proteção Permanente do Riacho do Fuzil, Bairros Marcela e Sítio Porto;

§ 1° – Para fins de intervenção, a Área de Proteção do Açude da Marcela está dividida em três áreas:

a) Área Marginal do Açude;

b) Faixa para Ocupação Restrita;

c) Faixa para Lazer e Turismo.

§ 2° – Os limites das Áreas Especiais de Proteção Ambiental estão dispostos nos Anexos IX e XII desta lei.

Subseção III - Da Área Especial de Proteção Paisagística

Art. 66 - É objetivo da Área Especial de Proteção Paisagística – AEPP, garantir, em virtude da sua localização estratégica, a visão panorâmica da Serra de Itabaiana e a apreciação das belezas paisagísticas que dela fazem parte, permitindo a contemplação contínua, a integração entre o ambiente natural e construído e a preservação da paisagem.

§ 1° – Os limites da Área Especial de Proteção Paisagística estão dispostos nos Anexos X e XII desta lei.

§ 2° – Na AEPP, não serão permitidas edificações com mais de dois pavimentos que venham constituir barreiras, impedindo a visão panorâmica da Serra de Itabaiana, ou quaisquer elementos que possam comprometer a caracterização do conjunto paisagístico natural.

Subseção IV - Da Área Especial de Interesse Cultural

Art. 67 - É objetivo da Área Especiais de Interesse Cultural – AEIC, estabelecer um rígido controle sobre as ações de intervenção pública ou privada, de modo a preservar a paisagem urbana atual que ainda guarda elementos característicos do processo de fundação e crescimento da cidade, a fim de implementar uma cultura de preservação da história municipal, na qual os interesses culturais coletivos prevaleçam sobre os anseios individuais.

§ 1° – A delimitação da Área Especial de Interesse Cultural está localizada no Bairro Centro, e seus limites estão dispostos no Anexo XI desta lei.

§ 2° – Constituem diretrizes para a Área de Interesse Cultural:

a) Estimular a implementação de uma política de preservação arquitetônica, incluindo processo de tombamento de bens declarados de interesse cultural, através de lei específica;

b) Impedir intervenções de iniciativa pública ou privada que venham descaracterizar o conjunto da paisagem urbana e arquitetônica;

c) Estimular o uso noturno através de atividades culturais e de lazer, de modo a aproveitar o potencial urbanístico local e evitar a subutilização de espaços públicos em determinados horários da noite;

d) Regulamentar e disciplinar o trânsito, sobretudo nos horários de carga e descarga dos equipamentos e produtos da feira;

e) Priorizar a acessibilidade ao pedestre e preservar a escala humana através de espaços públicos qualitativos.

Subseção V - Das Áreas Especiais de Interesse Industrial

Art. 68 - É objetivo das Áreas Especiais de Interesse Industrial – AEII, estimular a atividade industrial em conformidade com o meio ambiente, o desenvolvimento e a diversidade de atividades econômicas e de serviços prestados à população, respeitando as vocações peculiares de cada área identificada, a fim de otimizar a dinâmica econômica do município.

§ 1° – Para se alcançar o objetivo do qual trata o *caput* deste artigo, é necessária a construção dos seguintes equipamentos urbanos:

a) Distrito Industrial de Itabaiana – DIT, cuja localização mais adequada, segundo critérios técnicos, é nas proximidades da subestação da CHESF, a norte do Bairro Queimadas;

b) Centro de Abastecimento Hortifrutigranjeiro de Itabaiana, Povoado Canário, na SE-170 Rodovia Estadual Francisco Teles de Mendonça;

c) Indústria da carne e derivados, no Povoado Roncador.

§ 2° – Os limites das Áreas Especiais de Interesse Industrial estão dispostos nos Anexos VIII e XII desta lei.

§ 3° - Os equipamentos urbanos referidos no parágrafo 1° estão descritos no Anexo XVI.

TÍTULO IV
DA GESTÃO ADMINISTRATIVA MUNICIPAL

CAPÍTULO I - DA ESTRUTURA ADMINISTRATIVA MUNICIPAL

Art. 69 – Para a consecução dos seus fins, o Município de Itabaiana terá a seguinte estrutura no Poder Executivo: Gabinete do Prefeito, Secretaria de Comunicação e Assuntos, Parlamentares, Secretaria de Assuntos Jurídicos, Secretaria de Educação, Secretaria de Turismo, Cultura, Esporte e Lazer, Secretaria da Fazenda Municipal, Secretaria de Administração e Planejamento, Secretaria de Assistência Social e do Trabalho, Secretaria de Saúde, Secretaria de Desenvolvimento Rural , Secretaria de Gestão Urbana e Ambiental e a SMTT – Superintendência Municipal de Trânsito e Transporte.

Parágrafo Único - A adequação da estrutura administrativa ao processo de implementação desta Lei será regida de acordo com lei específica.

CAPÍTULO II - DOS CONSELHOS

Art. 70 - Os Conselhos têm como principais atribuições a deliberação e fiscalização da execução das políticas públicas, a aprovação dos Planos Plurianuais, dos Projetos, Programas, Balancetes e Orçamentos, sendo específicos para cada área e vinculadas às suas respectivas Secretarias Municipais, assim estabelecidos:

I – Conselho Municipal de Educação – Secretaria Municipal de Educação;

II – Conselho Municipal de Alimentação Escolar – Secretaria Municipal de Educação;

III – Conselho Municipal de Saúde – Secretaria Municipal de Saúde;

IV – Conselho Municipal Anti-Drogas – Secretaria Municipal de Saúde;

V – Conselho Municipal dos Idosos – Secretaria Municipal de Assistência Social;

VI – Conselho Municipal de Portadores de Deficiência – Secretaria Municipal de Assistência Social;

VII – Conselho Municipal para a Criança e Adolescente – Secretaria Municipal de Assistência Social;

VIII - Conselho Municipal de Assistência Social – Secretaria Municipal de Assistência Social;

IX – Conselho Municipal de Segurança Alimentar – Secretaria Municipal de Assistência Social;

X – Conselho Municipal dos Direitos da Mulher – Secretaria Municipal de Assistência Social;

XI – Conselho Municipal de Turismo - Secretaria Municipal de Turismo, Cultura , Esporte e Lazer.

XII – Conselho Municipal de Meio Ambiente - Secretaria Municipal de Gestão Urbana e Ambiental;

XIII – Conselho Municipal da Cidade - Secretaria Municipal de Gestão Urbana e Ambiental;

XIV - Conselho Municipal de Trânsito , Transporte e Mobilidade - Superintendência Municipal de Trânsito e Transporte (SMTT);

XV – Conselho de Contribuintes – Secretaria Municipal da Fazenda

Art 71 - Os Conselhos Municipais deverão ser regidos por Lei e Regimentos Internos específicos para cada um, tanto em relação à composição, quanto à duração do mandato dos seus dirigentes, da forma de eleição e outras matérias pertinentes.

Art. 72 – Para a execução dos serviços implementados pelos referidos Conselhos no artigo antecedente a aplicação dos recursos versará também sobre:

I - Construção e Manutenção da Sede dos Conselhos Municipais;

II - Aquisição de Viaturas para atendimento às necessidades e serviços dos Conselhos Municipais.

Art. 73 – Serão instalados dois Conselhos Tutelares assim localizados:

I - um no Bairro São Cristóvão;

II - um no Bairro Campo Grande

CAPÍTULO III - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

Art. 74 - A Gestão Municipal é constituída pelo Órgão Gestor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, pelo Sistema de Informação e Gerenciamento de Dados Municipal e pelo Conselho Municipal da Cidade, cujo princípio básico é instituir processo de decisão democrático e participativo, visando a implementação da política de desenvolvimento urbano e ambiental.

§ 1º – Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental com a finalidade de viabilizar a política de desenvolvimento urbano e ambiental.

§ 2º - Os recursos do Fundo acima previsto serão utilizados prioritariamente nas AEIAs e nas AEISs.

Seção I - Do Órgão Gestor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental

Art. 75 - São atribuições do Órgão Gestor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental:

I – Implementar, acompanhar e revisar as diretrizes do Plano Diretor Participativo de Itabaiana e de suas leis complementares, submetendo a aprovação do Conselho Municipal da Cidade;

II – Elaborar e avaliar programas e projetos relacionados ao desenvolvimento urbano e ambiental;

III – Planejar a aplicação anual dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental;

IV – Democratizar o acesso às informações organizadas pelo Sistema de Gerenciamento de Dados Municipal.

Art. 76 - São objetivos específicos do Órgão Gestor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental:

I – Buscar mecanismos institucionais que possibilitem a estruturação técnica e material das atividades de planejamento e gestão, a fim de assegurar condições reais de implementação da política municipal;

II – Coordenar as ações do Sistema de Gerenciamento de Dados Municipal;

III – Avaliar processos urbanísticos de anuência prévia no prazo máximo de vinte dias corridos.

Seção II - Do Conselho Municipal da Cidade

Art. 77 - O Conselho Municipal da Cidade é um órgão deliberativo, de representação da sociedade no processo de gestão urbana e ambiental do município.

Art. 78 - O Conselho Municipal da Cidade será vinculado ao Órgão Gestor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, e tem como atribuições básicas:

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

II - formular propostas e deliberar sobre planos, programas, projetos e atividades que abranjam questões urbanas e ambientais;

III – deliberar sobre a aplicação dos recursos financeiros do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, bem como fiscalizar a sua utilização;

IV – Analisar a proposta de orçamento anual do Município de Itabaiana;

V - outras previstas em lei.

Seção III - Do Sistema de Gerenciamento de Dados Municipal

Art. 79 - O Sistema de Gerenciamento de Dados Municipal – SIGEDAM é um órgão técnico vinculado ao Órgão Gestor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental responsável pela organização, controle, fornecimento e atualização de informações sobre o município.

§ 1° – As informações que tratam o caput deste artigo referem-se a dados e indicadores sociais, culturais, patrimoniais, econômicos, financeiros, administrativos e físico-territoriais.

§ 2° – As informações físico-territoriais do qual trata o parágrafo primeiro referem-se:

a) Ao arruamento e à disposição de quadras do município, numa base cartográfica única e com atualização permanente;

b) Às condições de uso e ocupação do solo urbano através de informações do cadastro imobiliário;

c) Às condições de infra-estrutura urbana, serviços públicos e equipamentos do município.

§ 3º - As informações econômicas e financeiras de que trata o parágrafo primeiro deste artigo, refere-se, também, ao cadastro multifinalitário e à Planta de Valores que deverá ser atualizada a cada dois anos.

§ 4° – Os Cartórios de Registro de Imóveis e outras instâncias públicas fornecerão gratuitamente ao SIGEDAM, mediante convênio de cooperação institucional, informações necessárias ao pleno desenvolvimento das atividades de gestão e planejamento municipal.

CAPÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PARTICIPATIVA

Art. 80 – São instrumentos da gestão participativa, o Orçamento Participativo, as Conferencias Municipais, as Assembléias Comunitárias e as Audiências Públicas.

Art. 81 – É garantida a participação do munícipe no processo de construção da cidade.

Parágrafo Único – Os mecanismos condutores serão regulamentados por lei especial.

Seção I – Do Orçamento Participativo

Art. 82 - Por meio do orçamento participativo a população decide as prioridades dos investimentos em obras e serviços a serem realizados a cada ano, com aprovação das contas do ano anterior, discussão do que foi cumprido ou não e do que está em andamento, com os recursos do Orçamento da Prefeitura.

Seção II – Das Conferências Municipais

Art. 83 - As conferências têm por finalidade:

I - Definir a política de desenvolvimento municipal;

II - Propor princípios, diretrizes e prioridades para a política de desenvolvimento municipal;

III - Eleger os membros para o Conselho Municipal da Cidade;

IV - Dirimir conflitos entre as políticas setoriais e Orçamento Participativo.

Parágrafo Único – O Poder Executivo Municipal se obriga à realização bienal da Conferência da Cidade, precedida de conferências temáticas e regionais.

Seção III – Das Assembléias Comunitárias

Art. 84 - As Assembléias populares são instrumentos de percepção e leitura do Município, serão realizadas mensalmente, convocadas pelo Conselho Municipal da Cidade.

Seção IV – Das Audiências Públicas

Art. 85 – As audiências públicas são instrumentos de conscientização comunitária que funcionam como veículo para a legítima participação dos particulares nos temas de interesse público.

Parágrafo Único - As audiências públicas são obrigatórias para a votação e como condição de validade das seguintes leis:

I - Plano Plurianual;

II - Lei de Diretrizes Orçamentárias;

III - Orçamento anual.

TÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS DE COMBATE À RETENÇÃO DE SOLO URBANO

Art. 86 - São objetivos dos instrumentos de combate à retenção do solo urbano:

I – Impedir o estoque de solo urbano em áreas dotadas de infra-estrutura, diminuindo a incidência de vazios urbanos na Zona Consolidada;

II – Otimizar a oferta de lotes, reduzindo o preço de imóveis e evitando a especulação imobiliária;

III – Fazer cumprir a função social da propriedade urbana prevista no Estatuto da Cidade.

Seção I - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

Art. 87 - São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsório os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados situados nas Zonas Consolidadas e nas Zonas de Transição.

§ 1° – O disposto no caput deste artigo não se aplica a lotes:

a) Situados na Zona Consolidada com até 300,00 m² (trezentos metros quadrados) e situados na Zona de Transição com até 600,00 m² (seiscentos metros quadrados), cujos proprietários não possuam outro imóvel na área urbana;

b) A imóveis sujeitos à legislação urbanística específica que restrinja o seu aproveitamento.

§ 2° – São considerados imóveis subutilizados aqueles que não estejam destinados à habitação e não atendam aos seguintes coeficientes de aproveitamento:

a) Zona Conslidada – 0,5;

b) Zonas de Transição – 0,2.

§ 3° – São considerados imóveis não utilizados todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos.

Art. 88 - Identificados os imóveis que não estejam cumprindo o disposto no artigo anterior, o município deverá notificar aos proprietários para que promovam no prazo de dois anos o parcelamento ou a edificação do imóvel, ou ainda, a depender do caso, a utilização efetiva da edificação para fins de moradia ou atividades sócio-econômicas.

§ 1° – A transmissão do imóvel por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsória previsto no caput deste artigo para o novo proprietário, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 2° – O proprietário, uma vez notificado da determinação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória de seu imóvel, poderá solicitar, de imediato, o estabelecimento de Operação Urbana Consorciada, nos termos dos quais trata esta lei.

Seção II - Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Art. 89 - Encerrado o prazo do qual trata o artigo anterior, o município aplicará alíquotas progressivas na cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, num prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.

§ 1° – As alíquotas progressivas a serem utilizadas na cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU serão definidas no Código Tributário Municipal

§ 2° – É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva da qual trata o parágrafo anterior.

§ 3° - A aplicação da alíquota progressiva será suspensa imediatamente após a apresentação do Alvará de Licença Municipal da obra de parcelamento ou edificação, sendo restabelecida retroativamente à data em que foi suspensa, em caso de fraude ou interrupção da obra sem a devida justificativa.

Seção III - Da Desapropriação com Pagamentos em Títulos

Art. 90 - Encerrado o prazo do qual trata o artigo anterior, o município poderá desapropriar o imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1° – O pagamento da desapropriação será efetuado em 15 (quinze) parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

§ 2° - O preço do imóvel será definido em função do seu valor de lançamento fiscal antes das obras de urbanização ou reurbanização realizadas através de recursos públicos.

§ 3° – Os imóveis desapropriados serão utilizados para execução de projetos de habitação de interesse social ou para a construção de equipamentos urbanos, cuja decisão será mediante consenso através dos mecanismos de gestão participativa referidos no Capítulo IV do Título IV desta lei.

§ 4° - O prazo máximo para execução do projeto pelo município é de 5 (cinco) anos, contados a partir da data da desapropriação.

Seção IV - Do Direito de Preempção

Art. 91 - O Poder Público Municipal exercerá o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único – As áreas referidas no “caput” deste artigo estão mapeadas respectivamente no Anexo XIII desta lei.

CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DE DISTRIBUIÇÃO DA INFRA-ESTRUTURA URBANA

Art. 92 - São objetivos dos instrumentos de distribuição da infra-estrutura urbana:

I – Impedir a supervalorização dos imóveis sem quaisquer custos para os proprietários;

II – Possibilitar o exercício pleno do direito de construir, através da definição do coeficiente de aproveitamento básico para todo o município;

III – Otimizar a distribuição dos benefícios gerados pela oferta de infra-estrutura;

IV – Aumentar os investimentos em infra-estrutura em áreas situadas nas zonas de transição do município;

V – Impedir a instalação de empreendimentos incompatíveis com a capacidade de carga instalada e com as características sócio-espaciais da localidade.

Parágrafo Único – Entende-se como coeficiente de aproveitamento básico a relação de referência, para efeitos de construção, entre a área total construída e a área total do lote ou da gleba.

Seção I - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 93 - O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir ou do solo criado, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade e dos critérios desta lei.

§ 1° – Solo criado é a área total construída que excede o valor resultante da multiplicação da área do terreno do empreendimento pelo coeficiente de aproveitamento básico.

§ 2° – É fixado para todo o município, o coeficiente de aproveitamento 1 (um), que permite ao proprietário construir ao equivalente à uma vez a área do terreno sem qualquer ônus.

Art. 94 - As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pelo coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira.

§ 1° – Entende-se como coeficiente de aproveitamento máximo a relação máxima de referência, para efeitos de construção, entre a área total construída e a área total do lote ou da gleba.

§ 2° – Em áreas situadas na Zona Consolidada, o coeficiente de aproveitamento máximo é 3 (três), que permite ao proprietário construir ao equivalente à três vezes a área do terreno, mediante pagamento contabilizado sobre o total de área que exceder o coeficiente de aproveitamento básico.

§ 3° – A concessão da Outorga Onerosa poderá ser negada pelo órgão Gestor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental caso se confirme à impossibilidade de suporte da infra-estrutura existente em relação aos impactos gerados pelo empreendimento.

§ 4° – Em caso de haver construções que excedam o índice de aproveitamento máximo, o Poder Executivo Municipal deverá servir-se dos mecanismos de embargo e ações de demolição, além das sanções previstas no Código de Obras.

Art. 95 - O valor da Outorga Onerosa corresponde a 20% (vinte por cento) do valor de lançamento fiscal de metro quadrado do terreno, objeto da construção, multiplicado pela área total construída que exceder ao coeficiente de aproveitamento básico.

§ 1° – O valor do qual trata o caput deste artigo será calculado no ato da licença de construir, sendo que o pagamento poderá ser efetuado em até 6 (seis) parcelas iguais mensais sucessivas, ficando a expedição do "Habite-se" condicionada à quitação de todas as parcelas.

§ 2° – Os recursos financeiros auferidos com a adoção da Outorga Onerosa serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, devendo ser aplicados obrigatoriamente em obras de infra-estrutura, cuja decisão sobre a aplicação dos recursos será consensuada através dos mecanismos de gestão participativa referidos no Capítulo IV do Título IV desta lei.

Seção II - Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 96 - As operações urbanas consorciadas são o conjunto integrado de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes, investidores privados e outras esferas governamentais, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas, melhorias na infra-estrutura e no sistema viário, qualificação de espaços públicos e valorização sócio-ambiental.

§ 1° – Cada operação urbana consorciada deverá será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos artigos 32, 33 e 34 do Estatuto da Cidade, devendo conter, no mínimo:

a) Delimitação da área de abrangência da operação;

b) Descrição do Plano de Urbanização;

c) Anuência expressa, em casos específicos, de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos proprietários da área objeto do projeto;

d) Estudo prévio de impacto ambiental e de vizinhança;

e) Formas de controle e de monitoramento da operação, obrigatoriamente, compartilhado com representação da sociedade civil;

§ 2° – Deverão ser previstos nas Operações Urbanas Consorciadas incentivos fiscais para os proprietários que aderirem ao plano de intervenção.

§ 3° – O Poder Executivo Municipal poderá convocar, mediante edital, proprietários de imóveis para participarem de Operações Urbanas Consorciadas.

§ 4° – Todas as Operações Urbanas Consorciadas deverão ser aprovadas pelos Conselhos Municipais.

§ 5° – Todas as áreas previstas nas Áreas Especiais constituem-se como áreas prioritárias para projetos e programas das Operações Urbanas Consorciadas:

Seção III - Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 97 - Os empreendimentos que causarem significativo impacto urbanístico e ambiental, terão suas aprovações condicionadas à elaboração e à aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), a ser apreciado pelo Órgão Gestor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, devendo conter, no mínimo, as questões dispostas no artigo 37 do Estatuto da Cidade.

§ 1° – A elaboração do EIV/RIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

§ 2° – Uma vez elaborado, o EIV/RIV deverá ser discutido, mediante audiência pública, com moradores da área afetada ou suas associações, devendo o documento ficar disponível para consulta pública na sede do Órgão Gestor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Art. 98 - Para eliminar ou minimizar os impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, o Poder Executivo Municipal poderá solicitar alterações e complementações no projeto e, até mesmo, melhorias na infra-estrutura existente e nas condições dos equipamentos públicos.

§ 1° – A aprovação do projeto ficará condicionada à assinatura do Termo de Compromisso, no qual o interessado se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e dos serviços necessários à minimização dos impactos gerados pelo empreendimento.

§ 2° – O alvará de funcionamento do empreendimento somente será emitido através do certificado de conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Seção IV - Do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental

Art. 99 - O Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental é um dos instrumentos básicos para execução da política urbana e para melhorar a distribuição da infra-estrutura, oferecendo condições para implantação de planos, programas e projetos de urbanização.

§ 1° – O Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental está vinculado ao Órgão Gestor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, cabendo aos Conselhos Municipais gerir e fiscalizar a aplicação de seus recursos.

§ 2° – Constituem-se receitas do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental:

a) Recursos próprios do Município;

b) Renda proveniente da aplicação de seus recursos próprios;

c) Receita proveniente da Outorga Onerosa do Direito de Construir e das Operações Urbanas Consorciadas;

d) Doações;

e) Por auxílio, subvenção ou contribuição de outros órgãos públicos;

f) Outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

§ 3° – As receitas do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental serão utilizados segundo Plano Anual específico, o qual será elaborado pelo Órgão Gestor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e submetido à aprovação dos Conselhos Municipais.

CAPÍTULO III - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 100 - São objetivos da Regularização Fundiária:

I – Proporcionar a melhoria das condições urbanísticas em localidades com infra-estrutura precária, em particular, em áreas ocupadas por assentamentos espontâneos;

II – Garantir o domínio legal do imóvel, através de emissão de escritura, fazendo a devida inclusão no cadastro municipal imobiliário a fim de reforçar a posse;

III – Assegurar o exercício da cidadania, incentivando a participação popular nos processos de decisão das intervenções públicas;

IV – Fazer cumprir o disposto no inciso XXII do artigo 5° da Constituição Federal Brasileira.

Parágrafo Único – Entende-se como assentamentos espontâneos o conjunto de ocupações executadas espontaneamente pela população de baixa renda, em áreas de domínio alheio, geralmente desprovidas de infra-estrutura básica, cuja forma de ocupação ocorre em alta densidade e em desacordo com os padrões urbanísticos legalmente instituídos.

Art. 101 - Para promover a regularização fundiária o Poder Executivo Municipal deverá elaborar um Programa de Regularização Fundiária e executá-lo através de lei específica, na qual deve conter, no mínimo:

I – Formas de gestão e participação da população, bem como da iniciativa privada;

II – Assistência jurídica gratuita à população que receba até 03 (três) salários mínimos, a fim de promover ações orientadas de regularização de título aquisitivo;

III – Os instrumentos básicos de regularização fundiária, estabelecendo, no mínimo, as diretrizes dispostas nos artigos 9, 10, 11, 12, 13 e 14 do Estatuto da Cidade.

IV – Fixação de preços, formas de financiamento, meios de transferência e modalidades de aquisição das unidades habitacionais a serem construídas.

§ 1° – A regularização fundiária somente será aplicada em Áreas Especiais de Interesse Social, e contemplará apenas uma vez o beneficiário, cabendo ao Órgão Gestor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental o levantamento dos dados cadastrais das famílias beneficiadas, ao passo que a manutenção e a atualização são de responsabilidade do Sistema de Gerenciamento de Dados Municipal.

§ 2° – Em nenhum caso poderá ser utilizada a doação de imóveis.

§ 3° – Não são passíveis de regularização fundiária os assentamentos localizados:

a) Sobre redes de saneamento ou de alta tensão (existentes ou projetadas) necessárias à segurança da infra-estrutura da cidade;

b) Em áreas que apresentem riscos à segurança de seus ocupantes;

c) Em Áreas Especiais de Interesse Ambiental, definidas nos artigos desta lei;

d) Em áreas destinadas à realização de planos urbanísticos e de obras de interesses coletivo, sobretudo em locais onde está indicada a realização das obras prioritárias listadas no anexo XII desta lei.

TÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 102. Lei complementar instituirá os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, contribuição de melhoria, obedecendo à função do interesse social, utilizando como base o Mapa do Anexo VI, que estabelece zonas com características diferenciadas na sede urbana de Itabaiana.

Art. 103. A composição, a estrutura e o funcionamento do Conselho Municipal da Cidade serão regulamentados por Decreto do Executivo Municipal, no prazo máximo de 90 dias, a partir da vigência desta Lei.

Parágrafo Único - O Decreto a que se refere este artigo, deverá estabelecer a composição do referido Conselho, assegurada à participação de 1/3 (um terço) de seus membros, como representantes da comunidade civil, 1/3 (um terço) de representantes da comunidade

técnica e científica e 1/3 (um terço) de representantes dos órgãos municipais de meio ambiente, cultura e planejamento urbano.

Art. 104. O Poder Público Municipal deverá atualizar a Planta de Valores, hoje existente, dentro de 180 dias.

Art. 105. O Executivo Municipal terá o prazo de 180 dias para atender ao disposto no § 1º do artigo 45.

Art. 106. O Poder Público Municipal terá um prazo de 120 dias para, a partir da entrada em vigor desta Lei, para enviar os projetos da legislação urbanística: Código de Obras e de Posturas, Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo e Código Ambiental.

Parágrafo Único - Esta Lei do Plano Diretor Participativo de Itabaiana fundamentará a legislação urbanística citada no caput deste artigo.

Art. 107. Este plano diretor e sua execução ficam sujeitos a contínuo processo de acompanhamento, revisão e adaptação às circunstancias e será revisto a cada seis anos.

Art. 108. Fazem parte integrante desta lei os seguintes Anexos:

I - MAPA DO PERÍMETRO URBANO DE ITABAIANA
II - DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DO LIMITE DA ZONA URBANA DE ITABAIANA
III - MAPA DE DIVISÃO DE BAIRROS
IV - DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DOS LIMITES DE BAIRROS
V – MAPA DE ZONEAMENTO URBANO
VI – DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DAS ZONAS
VII – MAPA DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL
VIII - MAPA DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE INDUSTRIAL
IX - MAPA DAS ÁREAS ESPECIAIS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
X - MAPA DA ÁREA ESPECIAL DE PROTEÇÃO PAISAGÍSTICA
XI - MAPA DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE CULTURAL
XII - DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DAS ÁREAS ESPECIAIS
XIII – MAPA DAS ÁREAS DE PREEMPÇÃO
XIV – MAPA DO SISTEMA VIÁRIO
XV – QUADRO COM CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA
XVI – QUADRO DAS OBRAS PRIORITÁRIAS

Art. 109 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE ITABAIANA, 10 DE OUTUBRO DE 2006

MARIA VIEIRA DE MENDONÇA

Prefeita Municipal

ANEXO I – MAPA DO PERÍMETRO URBANO DE ITABAIANA

ANEXO II – DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DO LIMITE DA ZONA URBANA DE ITABAIANA

Inicia-se no P_{01} - o ponto P_{01} com as coordenadas X= 666.766 e Y= 882.199, segue para o sudeste até encontrar o ponto P_{02}.

P_{02} - o ponto P_{02} com as coordenadas X= 670.779 e Y= 882.052, localizado na linha de alta tensão da CHESF ao norte do Riacho do Fuzil, segue para o leste pela linha de alta tensão até encontrar o ponto P_{03}.

P_{03} - o ponto P_{03} com as coordenadas X= 671.424 e Y= 882.039, localizado na linha de alta tensão da CHESF ao norte do Riacho do Fuzil, segue para o leste pela linha de alta tensão até encontrar o ponto P_{04}.

P_{04} - o ponto P_{04} com as coordenadas X= 673.504 e Y= 882.034, localizado na curva linha de alta tensão da CHESF ao norte do Açude da Marcela, segue para o sudeste pela estrada do Sítio de Joça Boiadeiro até encontrar o ponto P_{05}.

P_{05} - o ponto P_{05} com as coordenadas X= 673.637 e Y= 882.020, localizado na estrada do Sítio de Joça Boiadeiro, segue para o sudeste pela estrada até encontrar o ponto P_{06}.

P_{06} - o ponto P_{06} com as coordenadas X= 637.938 e Y= 882.005, localizado na estrada do sítio de Joça Boiadeiro, segue para o sudeste pela estrada até encontrar o ponto P_{07}.

P_{07} - o ponto P_{07} com as coordenadas X= 674.209 e Y= 881.982, localizado no encontro da estrada do Sítio de Joça Boiadeiro com a rodovia Francisco Teles de Bragança, segue para o sudeste pela rodovia até encontrar o ponto P_{08}.

P_{08} - o ponto P_{08} com as coordenadas X= 673.722 e Y= 881.946, localizado no encontro da rodovia Francisco Teles de Bragança com a estrada principal do Zangue, segue para o sul pela estrada até encontrar o ponto P_{09}.

P_{09} - o ponto P_{09} com as coordenadas X= 673.754 e Y= 881.930, localizado na estrada Principal do Zangue, segue para o sudeste pela estrada até encontrar o ponto P_{10}.

P_{10} - o ponto P_{10} com as coordenadas X= 675.207 e Y= 881.816, localizado na estrada Principal do Zangue, segue para o sudeste encontrar o ponto P_{11}.

P_{11} - o ponto P_{11} com as coordenadas X= 674.431 e Y= 881.723, segue para o sudeste até encontrar o ponto P_{12}.

P_{12} - o ponto P_{12} com as coordenadas X= 672.900 e Y= 881.399, segue para o noroeste até encontrar o ponto P_{13}.

P_{13} - o ponto P_{13} com as coordenadas X= 670.338 e Y= 881.676, localizado na Rua João Paulo II, segue para o noroeste até encontrar o ponto P_{14}.

P_{14} - o ponto P_{14} com as coordenadas X= 669.391 e Y= 881.889, localizado no encontro da estrada para a Escola Agrícola com a linha de transmissão da Chesf, segue para o oeste pela estrada até encontrar o ponto P_{15}.

P_{15} - o ponto P_{15} com as coordenadas X= 668.926 e Y= 881.889, localizado na estrada para a escola agrícola, segue para o noroeste pela estrada até encontrar o ponto P_{16}.

P_{16} - o ponto P_{16} com as coordenadas X= 668.769 e Y= 881.895, localizado no encontro da estrada para a Escola Agrícola com estrada da faixa, segue para o norte pela estrada da Faixa até encontrar o ponto P_{17}.

P_{17} - o ponto P_{17} com as coordenadas X= 668.775 e Y= 882.083, localizado no encontro da estrada da faixa com a subestação da Chesf, segue para o norte pela lateral da subestação até encontrar o ponto P_{18}.

P_{18} - o ponto P_{18} com as coordenadas X= 668.724 e Y= 882.097, localizado na lateral da subestação da Chesf, segue para o norte pela linha de alta tensão da Chesf até encontrar o ponto P_{19}.

P_{19} - o ponto P_{19} com as coordenadas X= 668.687 e Y= 882.233, localizado no encontro da linha de alta tensão da Chesf com a estrada Vermelho, segue para o leste pela estrada até encontrar o ponto P_{20}.

P_{20} - o ponto P_{20} com as coordenadas X= 669.402 e Y= 882.217, localizado no encontro da estrada Vermelho com as proximidades da Br-235 na saída para Frei Paulo, segue para o sudeste até encontrar o ponto P_{21}.

P_{21} - o ponto P_{21} com as coordenadas X= 669.557 e Y= 882.208, segue para o sudeste até encontrar o ponto P_{01}.

ANEXO III – MAPA DE DIVISÃO DE BAIRROS

ANEXO IV – DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DOS LIMITES DOS BAIRROS

1 – BAIRRO ANÍSIO AMÂNCIO DE OLIVEIRA

Inicia-se no encontro entre a Rua Rinaldo Mota Santos e a Avenida Dr. Luiz Magalhães, percorrendo a Avenida até a Rua Antônio Higino dos Santos, na qual dobra-se à direita em direção a Rua Manoel de M. Permino, na qual dobra-se a esquerda seguindo até a Rua José Mesquita da Silveira, percorrendo nesta direção até encontrar a linha do prolongamento da Rua Rinaldo Mota Santos, próximo ao limite do perímetro urbano.

2 – BAIRRO BANANEIRA

Inicia-se no encontro entre a Av. Percílio Andrade e a Rua Cristóvão de Barros, seguindo pela Estrada da Cerâmica, contornando as margens do açude da Marcela até encontrar a Rua Francisco Bragança seguindo até a Av. Percílio Andrade – ponto inicial desta descrição.

3 – BAIRRO CENTRO

Inicia-se no encontro entre a Avenida Engenheiro Carlos Reis e a Av. Percílio Andrade, em direção à Rua Miguel Teixeira, na qual dobra-se à direita em direção à Rua José Mesquita da Silveira, na qual dobra-se à direita em direção a Rua Manoel de M. Permino, na qual dobra-se à esquerda em direção a Rua Antônio Higino dos Santos, na qual dobra-se à direita até a Avenida Engenheiro Carlos Reis, seguindo à direita até o ponto inicial da descrição.

4 – BAIRRO DR. JOSÉ MILTON MACHADO

Inicia-se no encontro entre a Rua Pedro Barbosa e a BR-235, seguindo pela BR até a Rua João Paulo II (SE-110), na qual dobra-se à direita até o limite do perímetro urbano, seguindo em direção noroeste até encontrar a Rua Pedro Barbosa – ponto inicial da descrição.

5 – BAIRRO MAMEDE PAES MENDONÇA

Inicia-se no encontro entre a Av. Percílio Andrade e a Rua Antônio C. da Fonseca, seguindo por esta Rua no sentido norte até encontrar o Bairro Marcela (ver mapa do perímetro urbano), seguindo na direção leste até encontrar Estrada Cerâmica (limite do Bairro Bananeira), percorrendo a Estrada Cerâmica e, em seguida, a Rua Cristóvão de Barros até encontrar a Av. Percílio Andrade, na qual dobra-se à direita até a Rua Antônio C. da Fonseca – ponto inicial da descrição.

6 – BAIRRO MARCELA

Inicia-se no encontro da Rua Antônio C. da Fonseca com o ponto P_2 (670.779, 882.052) do perímetro urbano, acompanhando a linha de alta tensão da CHESF até o ponto P_4 (673.504, 882.034) – passando pelo ponto P3 (671.424, 882.039) – onde dobra-se à direita em direção ao

ponto P_5 (673.637, 882.201), percorrendo 337.34 m a sudeste até o ponto P_6 (673.938, 882.005) e mais 361.66 m até o ponto P_7 (674.209, 881.982), onde dobra-se à direita em direção à Rua Francisco Bragança até encontrar o limite do Bairro Bananeira, percorrendo-o e acompanhando também o limite do Bairro Mamede P. Mendonça até encontrar a Rua Antônio C. de Fonseca e dobrando à direita até encontrar o ponto P_2 (670.779, 882.052), ponto inicial desta descrição.

7 – BAIRRO MARIANGA

Inicia-se no encontro entre a Rua Rinaldo Mota Santos e a Avenida Dr. Luiz Magalhães, percorrendo a Avenida até a Rua Melquíades José Mendonça, na qual dobra-se à direita até a Rua Padre Felismino, na qual dobra-se à direta, segundo por uma quadra até encontrar estrada sem denominação, onde dobra-se à esquerda até encontrar o perímetro urbano, seguindo-se à nordeste até encontrar o limite com o Bairro Anísio Amâncio de Oliveira, dobrando-se à esquerda e seguindo pela Rua Rinaldo Mota Santos até encontrar a Avenida Dr. Luiz Magalhães, ponto inicial desta descrição.

8 – BAIRRO MIGUEL TELES DE MENDONÇA

Inicia-se no encontro da BR-235 com a Rua Melquíades José Mendonça, na qual dobra-se à direita até a Rua Padre Felismino, na qual dobra-se à direita, seguindo por uma quadra até encontrar estrada sem denominação, onde dobra-se À esquerda até encontrar o perímetro urbano, onde dobra-se À sudoeste até encontrar-se com a BR-235, dobrando-se à direita até encontrar o ponto inicial desta descrição.

9 – BAIRRO OVIÊDO TEIXEIRA

Inicia-se no encontro entre a BR-235 e a Rua João Paulo II, seguindo-se até o ponto P_{13} (670.338, 881.676) do perímetro urbano, no qual dobra-se à esquerda e segue-se à sudeste até encontrar o ponto P_{12} (672.900, 881.399) do perímetro urbano, no qual dobra-se à esquerda até encontrar a BR-235, percorrendo-a até o ponto inicial desta descrição.

10 – BAIRRO QUEIMADAS

Inicia-se no encontro da BR-235 com o riacho Santa Maria, percorrendo-o até o pondo P_{14} (669.391, 881.889) do perímetro urbano, no qual dobra-se a oeste a encontro do ponto P_{15} (668.926, 881.892) e a noroeste até o ponto P_{16} (668.769, 881.895), seguindo a linha de alta tensão da CHESF até os pontos P_{17} (668.775, 882.083) e P_{18} (668.724, 882.097) – localizados na CHESF – e percorrendo a linha de alta tensão a norte até o ponto P_{19} (668.687, 882.233), onde dobra-se à direita na estrada Vermelho e à sul na BR-235, percorrendo até o ponto inicial desta descrição.

11- BAIRRO RIACHO DOCE

Inicia-se no encontro do ponto P_{14} (669.391, 881.889) do perímetro urbano com o riacho Santa Maria, percorrendo-o até a Br-235, na qual dobra-se à direita até encontrar a Rua Pedro Barbosa, onde dobra-se à direita e segue-se até o ponto inicial desta descrição.

12 – BAIRRO ROTARY CLUB

Inicia-se no encontro entre a Br-235 e a Av. Percílio Andrade, em direção à Av. Engenheiro Carlos Reis, na qual dobra-se à direita e segue-se até o encontro com a Rua Santana, onde dobra-se a direita, percorrendo até a Br-235, na qual dobra-se à direita e segue-se até o ponto inicial desta descrição.

13 – BAIRRO SÃO CRISTOVÃO

Inicia-se no encontro da Rua Miguel Teixeira com a Av. Percílio Andrade, percorrendo-a até a Rua Francisco Bragança, onde dobra-se à esquerda e segue-se até o ponto P_8 (673.722, 221.946) do perímetro urbano, no qual dobra-se à direita até o ponto P_9 (673.722, 881.946) do perímetro urbano, seguindo-se a sudeste até o ponto P_{10} (674.949, 881.836) e a sudoeste até o ponto P_{11} (674.187, 881.733), no qual dobra-se à direita até encontrar a Rua José Mesquita de Silveira, percorrendo-a até o encontro com a Rua Miguel Teixeira, seguindo-se até o ponto inicial desta descrição.

14 – BAIRRO SERRANO

Inicia-se no encontro da Rua José F. de Araújo com a Av. Ivo de Carvalho, seguido até a Br-235, na qual dobra-se á direita até a Rua Santana, onde dobra-se á direita e segue-se até a Av. Engenheiro Carlos Reis, dobrando-se à esquerda e percorrendo a Avenida até a Rua José F. de Araújo, na qual dobra-se à direita e segue-se até a Av. Ivo de Carvalho, ponto inicial desta descrição.

15 – BAIRRO SÍTIO PORTO

Inicia-se no encontro entre a Br-235 e a Avenida Percílio Andrade, percorrendo a Br-235 até o perímetro urbano, onde desloca-se à direita na estrada Vermelho e dobra-se também a direita até o ponto P_1 (669.766,882.199) do perimtro urbano, seguindo-se a sudeste por 2648,52 m e a sul Rua Antônio C. da Fonseca até a Av. Percílio Andrade, onde dobra-se à direita até o ponto inicial desta descrição.

ANEXO V – MAPA DE ZONEAMENTO URBANO

ANEXO VI – DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DAS ZONAS URBANAS

Zona Consolidada

Inicia-se no encontro da BR-235 com a Av. Percílio Andrade, percorrendo-a até o encontro com a Rua Francisco Bragança, onde dobra-se à esquerda até o encontro com a Rua Pedro Diniz, de onde dobra-se à direita até o encontro com a Av. José Mesquita da Silveira, na qual dobra-se para esquerda até o encontro com a Rua Josefa Vieira, onde dobra-se à direita até a Rua Argentina, dobrando-se à esquerda até a Avenida Luiz Magalhães, de onde parte para a esquerda até a BR-235, percorrendo – a até o ponto inicial.

Zona de Transição

Inicia-se na Subestação da CHESF, seguindo-se para o sudeste pela estrada Fazenda Augusta até o cruzamento com a BR-235, de onde se segue a sudeste pela Rua Felisberto Machado Menezes, até o encontro com o ponto P_{01} (670.704,881.938), seguindo-se à leste até o ponto P_{02} (673.839,881.954) do Perímetro Urbano e seguindo à sul até o ponto P_{09} (673.754,881930), de onde segue-se a sudeste até encontrar a Rua Pedro Felismino, na qual dobra-se à direita e percorre-se até o cruzamento com a Rua do Campo, onde dobra-se à esquerda e em seguida à direita na Rua Eudálio Gouveia, percorrendo-a até o ponto P_{03} (674.476,881.772), no qual dobra-se à direita e segue-se até o ponto P_{11} (674.187,881.733), dobrando-se à direita até encontrar a Rua Projetada, onde dobra-se à esquerda e segue-se até encontrar com a Estrada do Barrado, dobrando-se à direita até encontrar a Rua Antônio Higino dos Santos, de onde segue-se a sul até encontrar a Rua Tenisson de Oliveira, a partir da qual segue-se a sudeste até o ponto P_{04} (674.684,881.754) e então segue-se a sudeste até o ponto P_{05} (674.431,881.723), seguindo-se também a sudeste até o ponto P_{06} (673.303,881.485), de onde segue-se passando pelos pontos P_{12} (672.900,881.399), P_{13} (670.338,881.676), P_{14} (669.391,881.889), P_{15} (668.926,881.889) e P_{16} (668.769,881.895), até chegar ao ponto P_{17} (668.775,882.083), ponto inicial desta descrição. Os limites internos da Zona de Transição coincidem com os limites da Zona Consolidada.

Zonas de Expansão

As Zonas de Expansão limitam-se entre a Zona de Transição e o Perímetro Urbano.

ANEXO VII – MAPA DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

ANEXO VIII – MAPA DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE INDUSTRIAL

ANEXO IX – MAPA DAS ÁREAS ESPECIAIS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

ANEXO X – MAPA DA ÁREA ESPECIAL DE PROTEÇÃO PAISAGÍSTICA

ANEXO XI – MAPA DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE CULTURAL

ANEXO XII – DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DAS ÁRES ESPECIAIS

ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - AEIS

1) AEIS I

Inicia-se no ponto P_{14} (669.386,881.890) do perímetro seguindo na direção norte até o ponto P_{13} (669.293,881.978) e a leste até o ponto P_{12} (669.786,881.990) e à sudeste até o ponto P_{11} (670036,881.968) e ao sul até o ponto P_{10} (670.131,881.931) e seguindo a sudeste até o ponto P_9 (670.036,881.876), indo de encontro à Estrada para Lutero, percorrendo-a até a Rua Projetada e seguindo-a até a Travessa ´´E``, onde dobra-se à direita e percorre-a até o limite do perímetro urbano no ponto P_{15} (669.845,881.786), e seguindo até o ponto inicial desta descrição. (Exceto o ponto $P_{14,}$ todos os outros pontos são do mapa de áreas de interesse social.

2) AEIS II

Inicia-se no ponto P_8 (673.722, 221.946) do perímetro urbano, seguindo-se à sudeste até o ponto P_9 (673.722, 881.946) e em seguida até o ponto P_{10} (674.949, 881.836), ambos do perímetro urbano, e a sudoeste por 805,60 m até encontrar a Estrada da Fazenda Grande, percorrendo-a e dobrando à direita na Rua do Campo, dobrando-se à norte até o ponto P_{19} (673.311, 881.902) das áreas de interesse social, onde dobra-se à esquerda ao Beco da Granja, percorrendo-a e dobrando à direita na Rua Francisco Bragança até chegar ao ponto inicial desta descrição.

3) AEIS III

Inicia-se no encontro da Rua Josefa Vieira com a Rua Argentina, percorrendo-se até a Rua Chile, onde dobra-se a esquerda e segue-se à direita pela Rua Uruguai, dobrando-se à esquerda na Rua Paraguai e em seguida à direita na Rua Projetada até o ponto P_{18} (673.190,881.789) das áreas de interesse social, onde segue-se a sudeste até o ponto P_{17} (673.271,881.760) das areas de interesse social, e à sudoeste até o ponto P_{16} (673.018,881.742), percorrendo a Estrada do Barrado até encontrar a Rua Josefa Vieira, onde dobra-se à direita e percorre-se até o ponto inicial desta descrição.

4) AEIS IV

Inicia-se no ponto P_1 (672.119,881.641), seguindo-se à leste até o ponto P_2 (672.537,881.651) e a sudeste até o ponto P_3 (672.537,881.651), seguindo-se à sul até o ponto P_4 (672.872,881.598) e a sudoeste até os pontos P_5 (672.764,881.554) e P_6 (672.706,881.544), dobrando-se à sudeste até o ponto P_7 (673.185,881.496) e em seguida à oeste até o ponto P_8 (672.824,881.489), localizado

na Rua São Pedro, percorrendo-a até o ponto inicial desta descrição Todos são do mapa de área de interesse social.

ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE INDUSTRIAL

1) DISTRITO INDUSTRIAL DE ITABAIANA

Inicia-se no encontro entre a linha de alta tensão da Chesf e a estrada Vermelho, percorrendo-a até a Br-235, onde dobra-se à direita e segue-se até encontro da Br-235 com a linha de alta tensão da Chesf, na qual dobra-se à direita até chegar à subestação da Chesf, Na qual dobra-se à direita até chegar à subestação da Chesf, contornado-a até o ponto P_{18} (668.724, 882.097) do perímetro urbano, seguindo-se a linha de alta tensão da Chesf até o ponto inicial desta descrição.

2) ÁREA DE INTERESSE INDUSTRIAL 01

Inicia-se no cruzamento da Estrada para Queimadas II com a Estrada Sem Nome III, na qual segue-se até a Br-235, onde dobra-se à direita e percorre-se até o riacho Santa Maria, dobrando-se à esquerda até chegar ao ponto P_8 (670.198, 881.896) das zonas industriais, onde dobra-se à direita e segue-se até o ponto P_7 (670.198,881.896) das zonas industriais, dobrando-se à direita em direção ao encontro da Br-235 com a Av. Maria das Graças Amorim seguindo a oeste até o ponto P_4 (669.665,881.892) das zonas industriais, no qual dobra-se à direita até o ponto P_3 (674.209, 881.982) das zonas industrias, seguindo-se à norte até o ponto P_2 (669.587,881.961) das zonas industrias, e à esquerda até o P_1 (669.324,881.951), onde dobra-se à direita até chegar ao ponto inicial desta descrição.

3) ÁREA DE INTERESSE INDUSTRIAL 02

Inicia-se no encontro entre a Rua Campo do Belo e a Rua João Paulo II, seguindo-se até a Rua Maria Luiza Nascimento, percorrendo-a e dobrando à direita em direção a Rua José Milton dos Santos, na qual dobra-se a esquerda e percorre-se até chegar a Br-235, onde dobra-se a direita na Rua Tenisson de Oliveira, percorrendo-a até a Av. Engenheiro Carlos Reis, na qual dobrasse à esquerda e percorre-se até a Rua Rinaldo Mota Santos, dobrando-se a esquerda e percorrendo até a Rua H, na qual dobra-se à esquerda e percorre-se até encontrar a Rua Santana, dobrando à sudeste até chegar o ponto inicial desta descrição.

ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL

Área para lazer e turismo: Faixa de 50 (cinqüenta) metros de largura, contornando a área marginal do Açude da Marcela.

Área de Proteção Permanente do Riacho do Fuzil – Faixa de 30 (cinqüenta) metros de largura para cada margem do Riacho do Fuzil.

Área de Ocupação Restrita: Inicia-se no ponto P_{04} (673.504,882.034) do Perímetro Urbano, percorrendo-se os pontos P_{05} (673.637,882.020), P_{06} (673.938,882.005) e P_{07} (674.209,881.982), até encontrar a Rua Francisco Bragança, onde dobra-se à direita na Estrada para Sangradouro e em seguida à esquerda para a Rua Cristóvão Barros, na qual dobra-se à direita na Estrada Cerâmica, percorrendo-se até a Estrada Ribeirópolis, onde vira-se à direita na Rua Capitão J. Pereira e segue-se até o limite do Perímetro Urbano a 1672,53 m do ponto inicial. Exclui-se a área para lazer e turismo e a área marginal do Açude da Marcela.

ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE PAISAGÍSTICO

Inicia-se no encontro da BR-235 com a Rua Projetada A, percorrendo-a até a Rua São Pedro, onde dobra-se à esquerda e segue-se até encontrar a Rua Padre Felismino, dobrando à direita para a Rua Tenisson de Oliveira e, posteriormente, para a esquerda na Rua Miguel Teixeira, onde dobra-se à esquerda para a Rua das Gramas e à direita para a Rua sem denominação, dobrando em seguida para a direita na Rua Rinaldo Mota Santos, percorrendo-a e dobrando-se para a direita na Rua Manuel Permino e em seguida dobra à direita na Rua Francisco Catarino Fonseca e para a esquerda no Beco, percorrendo-o e dobrando-se novamente à esquerda na Rua Argentina e mais uma vez à esquerda na estrada do Barrado, a seguir dobra-se à esquerda na Rua sem denominação, a partir da qual dobra-se à esquerda na Rua Uruguai e À direita contornando a Rua Projetada, onde dobra-se à direita na Rua Paraguai, percorrendo-a e dobrando à direita na Rua B, de onde se percorre a Rua C3, quando então dobra-se à esquerda na Estrada do Sítio de Givaldo, até encontrar o ponto P_{11} (674.187,881.733) do Perímetro Urbano, segue-se até o encontro do limite do Perímetro Urbano com a BR-235, seguindo então ao encontro do ponto inicial desta descrição.

ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE CULTURAL

Inicia-se no encontro entre a Rua Capitão Mendes e Rua Antônio Dutra, percorrendo-a até a Rua Gal Valadão, onde dobra-se à direita e percorre-se até dobrar-se novamente à direita na Rua Barão do Rio Branco, dobrando-se a esquerda na Rua 7 de setembro e em seguida à direita no largo José P. Franco, até chegar à Rua Capitão Mendes, onde dobra-se à direita segue-se até o ponto inicial desta descrição.

ANEXO XIII – MAPA DAS ÁREAS DE PREEMPÇÃO

ANEXO XIV – MAPA DO SISTEMA VIÁRIO

ANEXO XV – QUADRO COM CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

Tipos de Vias	Nomes das Vias
	BR – 235
Vias Estruturais	Rodovia Papa João Paulo II
	Rodovia Francisco Teles de Mendonça
	Avenida Percílio Andrade
	Rua Francisco Bragança
	Avenida Engenheiro Carlos Reis
Vias Arteriais	Avenida Senador Walter Franco
	Avenida Ivo Carvalho
	Via Projetada 1 (Via de Contorno)
	Via Projetada 2 (Via Campo Grande)
	Rua Boanerges de Almeida Pinheiro
	Rua Antônio Dutra
	Avenida Manoel Antônio dos Santos / Avenida Otoniel Dórea
Vias Coletoras	
	Avenida João Teixeira/ Rua Jackson Figueiredo
	Rua Quintino Bocaiúva
	Rua José Ferreira Araújo/ Rua Manoel A. de Oliveira
Vias Locais	Demais vias

ANEXO XVI – QUADRO DAS OBRAS PRIORITÁRIAS

DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)	LOCALIZAÇÃO
Pavimentação em paralelepípedo (rural)	-	Acesso aos povoados
Pavimentação em paralelepípedo (urbana)	-	Toda a via urbana ainda não pavimentada, situada na Zona Consolidada (ZC), conforme zoneamento urbano
Pavimentação asfáltica (urbana)	-	Avenida Walter Franco
Recapeamento e estruturação viária	-	Avenida Dr. Luiz Magalhães e Av. Percílio Andrade
Implantação da Avenida Contorno	-	Circundando os Bairros Miguel Teles de Mendonça, Marianga, Anísio Amâncio de Oliveira, São Cristóvão, Bananeira e encontrando o Parque Municipal do Açude da Marcela, Bairro Marcela
Implantação da Avenida Campo Grande	-	Interligando os Bairros Riacho Doce, Dr. José Milton Machado e Oviêdo Teixeira
Desobstrução da Avenida Manoel Francisco Teles	-	Proximidade do Posto Serrano, perpendicular a Rua Tenisson de Oliveira
Desobstrução da Avenida Walter Franco	-	Adjacência da BR-235 e a entrada da Avenida Walter Franco
Estruturação de vias locais, no prolongamento da BR-235	-	Prolongamento da BR-235, passando pelos Bairros Oviêdo Teixeira, Serrano, Dr. José Milton Machado e Rotary Club
Implantação de rótula de acesso e circulação	1000	Cruzamento das Avenidas Engenheiro Carlos Reis, Walter Franco e Av. Percílio Andrade
Projeto Executivo de Esgotamento Sanitário Urbano	-	Inicialmente na Zona Consolidada (ZC), posteriormente na Zona de Transição (ZT), conforme macrozoneamento urbano
Rede macrodrenagem urbana	-	Toda a área urbana
Rede microdrenagem e desobstrução de canais	-	Ruas Antônio Dutra e Boanerges de Almeida Pinheiro
Tratamento das águas do açude da	-	Bairro Marcela

Marcela		
Parque Municipal do Açude da Marcela (urbana)	90.000	Bairro Marcela
Parque Municipal da Ribeira (rural)	-	Povoado Ribeira
Revitalização da Praça João Pereira (urbana)	-	Bairro Centro
Pavimentação e empraçamento	-	Prolongamento do calçadão da Avenida Dr. Airton Teles, perpendicular a Avenida Dr. Luiz Magalhães
Centro de Criatividade de Itabaiana	500	Bairro Anísio Amâncio de Oliveira, adjacente à Avenida Dr. Luiz Magalhães
Centro de Arte e Cultura de Itabaiana	1500	Bairro Centro, Rua General Calazans, perpendicular a Avenida Dr. Airton Teles
Arborização de Ruas	-	Toda a área urbana, especialmente as Avenidas
Centro de Abastecimento Hortifrutigranjeiro de Itabaiana	3000	Povoado Canário
Indústria da carne e derivados	1000	Povoado Roncador
Centro Administrativo Municipal	1200	Bairro Marianga
Biblioteca Municipal	Prédio da antiga Câmara de Vereadores	Bairro Centro
Distrito Industrial de Itabaiana (DIT)	4000	Bairro Queimadas, próximo à Subestação da CHESF, a norte.
Reativação da Rodoviária Intermunicipal Edson Leal Menezes e Implantação de Sistema de Transporte Coletivo Intra-Urbano. (Deslocamento do Terminal de Transporte Intermunicipal – Bairro Centro)	Prédio existente	Bairro Serrano
Estruturação e reforma do Cemitério Campo Grande	1000	Bairro Dr. José Milton Machado
Deslocamento da sede da Polícia Rodoviária Federal, Bairro Oviêdo Teixeira	40000	BR 235, proximidades do povoado Rio das Pedras

Deslocamento de Cerâmicas, Bairro Marianga	-	Bairro Queimadas, na área do Distrito Industrial de Itabaiana (DIT)
Estruturação da área conhecida como Moita Formosa	15000	Bairro São Cristóvão
Estruturação da área conhecida como área ribeirinha do Riacho do Fuzil	12000	Bairro Dr. José Milton Machado
Reestruturação da área conhecida como Coruja	20000	Bairro Mamede Paes Mendonça
Reestruturação da área conhecida como Jardim Serrano	14000	Bairro Miguel Teles de Mendonça
Estruturação e organização da Feira Central	-	Avenida Otoniel Dórea, Largo Santo Antônio e área dos Mercados
Estruturação espacial da Feira das Trocas	2000	Bairro Centro
Construção de um Aterro Sanitário com Usina de Compostagem		Local a ser escolhido mediante estudos técnicos específicos
Construção do Santo Antônio Luz		Local a ser escolhido