



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coelho e Campos, 1201 - Centro - Capela - Sergipe
Tel: (0**79) 3263-2021 - CNPJ 13119961/0001-61
E - mail: pmcapela@infonet.com.br

Governo Municipal
Capela
Voltando a ser Princesa!

**PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO URBANO E
AMBIENTAL**

**LEI Nº 252/2007
DE 26 DE SETEMBRO DE 2007**


Manoel Messias Sukita Santos
Prefeito Municipal



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coelho e Campos, nº 1201 - Centro - Capela - Sergipe.
Tel.: (0**79) 3263-2021 - CNPJ 13119961/0001-61
E - mail: pmcapela@infonet.com.br

LEI Nº 252/2007
DE 26 DE SETEMBRO DE 2007.

INSTITUI O PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL
DO MUNICÍPIO DE CAPELA/SE

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAPELA, no uso de suas atribuições legais faço saber, em cumprimento ao disposto no Artigo nº 139, § 1º, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município de Capela tem, como objetivo, garantir o direito à cidade, o cumprimento da função social da propriedade, a justa distribuição dos serviços públicos, a ordenação do uso e ocupação do solo e da produção do espaço urbano e a preservação do patrimônio ambiental, histórico e cultural, mediante a gestão democrática participativa, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e da Lei Orgânica Municipal.

TÍTULO I
Dos Princípios Gerais

Art. 2º A propriedade é direito fundamental do cidadão e sua inviolabilidade deve ser garantida pelo Poder Público.

Art. 3º A propriedade cumprirá a sua função social na medida em que atender às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas neste Plano Diretor, tais como:

I - aproveitamento socialmente justo e racional do solo, com sua utilização em intensidade compatível com a capacidade dos equipamentos e serviços públicos disponíveis;

II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, bem como a conservação, a preservação e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio histórico, cultural, paisagístico, artístico e arquitetônico;

III - utilização compatível com a segurança e a saúde dos usuários e dos vizinhos;

IV - plena adequação aos fins a que se destina, sobretudo em se tratando de propriedade pública.

Art. 4º A função social da cidade é atendida na medida em que se cumpram às normas de ordem pública direcionadas ao bem-estar de seus habitantes, especialmente no que tange à moradia, à infra-estrutura urbana, à educação, à saúde, ao lazer, à segurança, à acessibilidade, à comunicação, à produção e circulação de bens e de serviços e à conservação, preservação e recuperação dos recursos naturais ou criados.

Art. 5º Sem prejuízo dos demais deveres constitucionalmente previstos, no exercício das prerrogativas conferidas nos termos deste Plano Diretor, a administração pública, direta e indireta, do Município obedecerá aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, transparência e participação democrática.


Manoel Messias Sukila Santos
Prefeito Municipal

Governo Municipal
Capela
Valorando e Ser Prontinho



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coelho e Campos, nº 1201 - Centro - Capela - Sergipe.
Tel.: (0**79) 3263-2021 - CNPJ 13119961/0001-61
E - mail: pmcapela@infonet.com.br

Art. 6º Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, sendo dever do Poder Público e de toda a comunidade defender e proteger o meio ambiente para as gerações presente e futura.

Art. 7º No uso de suas prerrogativas, incumbe ao Poder Público, com a colaboração de toda a comunidade, identificar, proteger e difundir os bens materiais e imateriais que compõem o patrimônio histórico e cultural do Município.

Art. 8º Fica assegurado o direito de gestão democrática no desenvolvimento das funções sociais da cidade, o qual se realizará por meio da participação direta da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental.

TÍTULO II
Das Políticas Setoriais de Desenvolvimento

Art. 9º As políticas setoriais visam a promover e a garantir a condição geral de bem-estar e equidade social da população, através das políticas de educação, saúde, assistência social, infraestrutura, habitação, meio-ambiente, esporte e lazer, patrimônio histórico e cultural e desenvolvimento econômico.

CAPÍTULO I
DA EDUCAÇÃO

Art. 10. A política municipal de educação é direito de todos e dever do Poder Público Municipal, e será promovida e incentivada com a colaboração da sociedade, visando à plena formação e desenvolvimento da cidadania e à qualificação para o trabalho.

Parágrafo único. A política de que trata o *caput* será definida no Plano Municipal de Educação, de duração plurianual, visando à articulação e ao desenvolvimento do ensino em seus diversos níveis e à integração das ações do Poder Público Municipal com a finalidade de:

- I - erradicar o analfabetismo;
- II - universalizar o atendimento escolar;
- III - melhorar a qualidade do ensino;
- IV - integrar a rede física escolar pública e privada ao planejamento urbano;
- V - ampliar e reformar as escolas;
- VI - estimular as atividades culturais;
- VII - gerir democraticamente as escolas;
- VIII - criar centros técnico-profissionalizantes;
- IX - implementar instituições de ensino superior.

CAPÍTULO II
DA SAÚDE

Art. 11. Constituem diretrizes de ações e serviços em saúde:


Manoel Mesias Sukita Santos
Prefeito Municipal

3
Governo Municipal
Capela
Votando é ser Primeiro



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Cosího e Campos, nº 1201 - Centro - Capela - Sergipe.
Tel.: (0**79) 3263-2021 - CNPJ 13119981/0001-81
E - mail: pmcapela@infonet.com.br

I - assegurar o acesso da população às ações e serviços em saúde, associado a programas de prevenção de doenças transmissíveis, de controle de endemias, de vigilância sobre os recursos hídricos e meio ambiente e de educação sanitária e ambiental;

II - promover, prioritariamente, a prestação de serviços de saúde de nível básico e de prevenção de epidemias e endemias;

III - pactuar, com os gestores estadual e federal, o planejamento de ações em saúde em todo o Município, com base nos fundamentos da estratégia do Programa de Saúde da Família - PSF, no intuito de garantir, com eficiência, as ações e os serviços nos diversos níveis de atenção;

IV - definir metas bienais de melhoramento e ampliação do número de leitos ambulatoriais e hospitalares e de postos de saúde;

V - articular intersetorialmente a organização das redes assistenciais, adequadas à realidade do Município;

VI - pactuar, com os gestores estadual e federal, o planejamento de ações em saúde bucal em todo o Município, a aquisição de equipamentos odontológicos e de fornecimento de materiais, no intuito de garantir, com eficiência, os serviços de atendimento odontológico;

VII - integrar o planejamento da rede física pública e privada de saúde ao planejamento urbano;

VIII - equalizar a distribuição espacial dos equipamentos de saúde e das equipes de saúde da família (ESF/PSF) a fim de proporcionar cobertura de atendimento adequada às necessidades da população;

IX - promover gestões do conhecimento com capacitação e treinamento dos profissionais em saúde;

X - promover a articulação das Unidades de Saúde da Família - USF com a rede de escolas municipais do ensino fundamental e médio, relativamente à implementação de programas específicos sobre educação sanitária e ambiental e higiene pessoal.

CAPÍTULO III
DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 12. A assistência social constitui política de seguridade social não-contributiva que visa ao enfrentamento da pobreza, à garantia dos mínimos sociais, à promoção de condições para atender contingências sociais e à universalização dos direitos sociais.

Art. 13. A política de assistência social de Capela será implantada pelo Órgão Executivo de Assistência Social, com a participação do Conselho da Cidade, de forma a proporcionar:

I - ações de caráter preventivo e inclusivo, destinadas a indivíduos que se encontrem em situação de vulnerabilidade social;

II - elaboração e operacionalização, de acordo com o diagnóstico social, de planos, programas e projetos integrados voltados às crianças, jovens, idosos, portadores de necessidades especiais, família.

Art. 14. São diretrizes da política de assistência social:

I - adotar medidas de amparo e promoção das famílias carentes;


Manoel Messias Sakita Santos
Prefeito Municipal

Governo Municipal
Capela
Vozes e Sorrisos



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coelho e Campos, nº 1201 – Centro – Capela – Sergipe.
Tel.: (0**79) 3263-2021 – CNPJ 13119961/0001-61
E - mail: pmcapela@infonei.com.br

II - promover programas que visem ao bem-estar das crianças, dos adolescentes, dos idosos, dos portadores de necessidades especiais, dos portadores de doenças infecto-contagiosas e dos toxicômanos;

III - promover articulação e integração entre o poder público e os segmentos sociais organizados que atuam na área de ação social;

IV - garantir, incentivar e fortalecer a participação dos segmentos sociais organizados nas decisões ligadas à ação social;

V - promover ações orientadas à defesa permanente dos direitos humanos;

VI - promover programas que visem à reabilitação e reintegração social;

VII - promover programas universalizados de capacitação profissional.

CAPÍTULO IV
DA INFRA-ESTRUTURA

Art. 15. Os sistemas de infra-estrutura e serviços urbanos de saneamento ambiental de interesse coletivo devem ser instituídos para a consecução dos seguintes objetivos:

I - melhoria da qualidade de vida para os diferentes estratos socioeconômicos da população, bem como do meio ambiente urbano e rural;

II - garantir o atendimento das populações de baixa renda concentradas nas áreas de urbanização precária, assim como das que vivem em pequenas localidades de características rurais;

III - compatibilizar a oferta qualitativa e a manutenção de serviços públicos e seus respectivos equipamentos com o planejamento, o ordenamento territorial e a observação da evolução do crescimento populacional;

IV - antecipar problemas decorrentes da urbanização de forma a evitar ou restringir os impactos futuros sobre o desenvolvimento urbano e ambiental.

Art. 16. O Poder Executivo Municipal, mediante projeto de lei, poderá propor a criação de uma autarquia, que se responsabilizará pela supervisão, fiscalização e controle das atividades das concessionárias públicas ou privadas, dos serviços de abastecimento de água potável e esgotamento sanitário, de fornecimento de energia elétrica, de gás natural, de sistemas de telefonia fixa e móvel e dos correios, e que deverá participar do planejamento e projeto e implantação de obras e serviços das empresas concessionárias e do Serviço Autônomo de Águas e Esgotos - SAAE, em todo território municipal.

Art. 17. O planejamento e a execução de obras e serviços deverão estar em conformidade com esta Lei e demais legislações complementares, cabendo ao Poder Executivo Municipal o acompanhamento efetivo e sistemático do cumprimento de suas disposições.

Parágrafo único. As concessionárias públicas ou privadas ficam obrigadas a disponibilizar para o Poder Executivo Municipal, sem ônus, cópia impressa e em meio digital de projetos executivos e documentos pertinentes, como relatórios e estudos sobre as referidas obras ou planejamento de ações, bem como plantas finais dos projetos conforme implantados ou construídos.

Art. 18. As atividades de operação e manutenção das instalações e equipamentos sob responsabilidade das empresas concessionárias dos serviços públicos do Município deverão ser inspecionadas pelo Poder Executivo, exigindo-se o melhoramento constante da eficiência dos


Mattias Alcides Sukita Santos
Prefeito Municipal

Governo Municipal
Capela
Vilandra e ser Princesa



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coslho e Campos, nº 1201 - Centro - Capela - Sergipe.
Tel.: (0**79) 3263-2021 - CNPJ 13119961/0001-61
E - mail: pmcapela@infonet.com.br

serviços, a garantia da prevalência do interesse público e a garantia do acesso satisfatório da população.

Art. 19. Fica vedada a extensão dos serviços públicos de infra-estrutura urbana para loteamentos e assentamentos irregulares ou clandestinos surgidos a partir da vigência desta Lei.

§ 1º - Os loteamentos e assentamentos irregulares ou clandestinos com ocupação e já existentes ao tempo da promulgação desta Lei deverão ser regularizados a fim de receberem a extensão dos serviços públicos de que trata o caput.

§ 2º - Os serviços públicos de infra-estrutura urbana serão implantados conforme orientação do adensamento e controle da ocupação e uso do solo, de modo a evitar a formação de vazios urbanos e o favorecimento da especulação imobiliária.

Seção I
DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 20. O saneamento ambiental comporta as seguintes atividades:

- I - abastecimento de água potável;
- II - esgotamento sanitário;
- III - drenagem de águas pluviais;
- IV - manejo do lixo e dos resíduos.

Art. 21. Constituem diretrizes gerais relativas aos serviços de saneamento ambiental:

I - efetivar ações para a redução ou a eliminação dos riscos à saúde e preservação, proteção, recuperação ou conservação do meio ambiente;

II - assegurar acesso da população às ações e serviços de saneamento, associados a programas de educação sanitária e em consonância com as normas de proteção ao meio ambiente e à saúde pública;

III - estabelecer, independentemente ou mediante convênio com a administração pública estadual ou federal, o planejamento e a efetivação de ações de saneamento ambiental, no sentido de garantir, com eficiência, o suprimento de água potável, o esgotamento sanitário, o manejo do lixo e dos resíduos e o controle da drenagem das águas pluviais;

IV - condicionar o adensamento e o assentamento populacional à prévia solução dos problemas de saneamento local;

V - consultar e esclarecer a população a ser atendida com as obras de saneamento ambiental sobre seu planejamento, projeto, impactos sócio-ambientais, implantação das obras e manutenção e conservação.

Art. 22. A empresa concessionária de serviços públicos de saneamento ambiental e o Serviço Autônomo de Águas e Esgotos - SAAE devem priorizar, em sua expansão de rede, a previsão de adensamento e expansão urbanos previstos nesta Lei.

Parágrafo único. A empresa concessionária de serviços públicos e o SAAE deverão apresentar, anualmente, os programas para implantação gradual ou expansão de redes em todo o território municipal, conforme diretrizes preconizadas neste Plano Diretor e legislações correlatas.


Manoel Messias Sukita Santos
Prefeito Municipal

Governo Municipal
Capela
Votando a ser Princesas



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coelho e Campos, nº 1201 – Centro – Capela – Sergipe.
Tel.: (0**79) 3263-2021 – CNPJ 13119961/0001-61
E - mail: pmcapela@infonet.com.br

Subseção I
DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 23. Constituem diretrizes gerais relativas aos serviços de abastecimento de água:

I - proporcionar o acesso de toda a população do Município ao abastecimento de água potável em quantidade e qualidade suficientes de acordo com os padrões de potabilidade estabelecidos pelo Ministério da Saúde;

II - buscar alternativas para abastecimento público de água das pequenas comunidades não servidas pela rede pública, a partir de investimentos em mananciais superficiais ou em perfuração de poços profundos para a obtenção de águas subterrâneas;

III - promover, para residências isoladas situadas nos núcleos dos povoados e em áreas rurais, programa de construção de cisternas domiciliares de placas de concreto com captação de águas de chuva;

IV - garantir o abastecimento de água potável a todas as escolas públicas do ensino básico em quantidade e qualidade para o consumo humano;

V - garantir o tamponamento definitivo dos poços tubulares profundos abandonados e dos poços desativados, conforme normas e procedimentos de segurança para proteção do aquífero.

Subseção II
DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 24. Constituem diretrizes gerais relativas aos serviços de esgotamento sanitário:

I - proporcionar o atendimento de todos os domicílios e estabelecimentos comerciais ou industriais situados nas áreas urbanizadas e adensadas, com sistema público de esgotamento sanitário constituído de coleta, afastamento, tratamento e disposição final dos esgotos;

II - normatizar as instalações hidro-sanitárias residenciais, prevendo posição adequada para lançamento dos efluentes domésticos na rede geral pública, sendo vedada a aprovação de projetos técnicos, por ocasião do licenciamento da obra, e da construção de edificações sem adequados sistemas internos de esgotamento;

III - proibir, fiscalizar e punir as ligações de esgotamento sanitário à rede de drenagem pluvial, sejam elas individuais ou coletivas;

IV - promover, para residências isoladas situadas nos núcleos dos povoados e em áreas rurais, programa de construção de sanitários domiciliares, constituídos de tanque séptico e sistema de disposição de efluentes, adaptados para as condições locais e, em especial, para evitar a contaminação do lençol freático.

Parágrafo único. As residências que realizarem ligações de suas instalações de esgoto ao sistema público de esgotamento sanitário implantado, de acordo com orientações do Poder Executivo, deverão ter as respectivas fossas devidamente esvaziadas e aterradas, preferencialmente, com material semelhante ao do subsolo natural.

Art. 25. Os empreendimentos industriais com atividades de manuseio, preparação, processamento ou armazenamento de matérias-primas beneficiadas e transformadas, bem como os empreendimentos comerciais que apresentem reduzido consumo de água, os seus efluentes gerados, incluindo os de origem sanitária, deverão ter destino adequado, preferencialmente, a rede pública de coleta de esgotos.


Manoel Messias Sukita Santos
Prefeito Municipal



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coelho e Campos, nº 1201 – Centro – Capela – Sergipe.
Tel.: (0**79) 3263-2021 – CNPJ 13119961/0001-61
E - mail: pmmcanela@infonet.com.br

Parágrafo único. Os empreendimentos industriais com elevada quantidade de efluentes líquidos deverão elaborar e ter aprovado projeto técnico específico de tratamento e disposição, incluindo licenciamento do órgão ambiental.

Art. 26. Para compatibilizar as demandas do crescimento populacional com o desenvolvimento sustentável e a proteção do usuário e do meio ambiente como um todo, e, para efeito de orientação quanto ao esgotamento sanitário nos núcleos dos povoados e em áreas não servidas por sistema público, serão observados os seguintes critérios gerais para:

I - para domicílios isolados ou condomínios com até 20 unidades - tanque séptico simples individuais e vala de infiltração ou sumidouro;

II - para novos parcelamentos ou condomínios com mais de 20 unidades e menos de 100 unidades - sistema condominial com tanque séptico, filtro anaeróbio e vala de filtração para cada conjunto de até 20 unidades;

III - para conjuntos, condomínios ou loteamentos com mais de 100 unidades - projeto de sistema de tratamento compacto ou simplificado, com pré-tratamento, tratamento com filtro anaeróbio ou tratamento aeróbio com reator de lodo ativado, decantador lamelar, prensa de lodo, filtração e desinfecção e disposição final do lodo em aterro sanitário e dos efluentes líquidos em corpos d'água.

Parágrafo único. Para atendimento do *caput*, deverá ser observada a legislação pertinente, em especial as Normas Brasileiras (NBR) e Resoluções do CONAMA.

Subseção III
DA DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 27. São diretrizes gerais dos serviços de drenagem de águas pluviais:

I - adotar a sub-bacia hidrográfica como a unidade de planejamento para a implementação do plano de drenagem municipal;

II - realizar o planejamento, projeto e implantação de sistemas de microdrenagem de águas pluviais na sede municipal e em todos os demais núcleos dos povoados do Município e a adoção de medidas visando conter os impactos de futuros desenvolvimentos;

III - articular, mediante convênio com a administração pública de outros municípios, estadual ou federal, e com o Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Japaratuba, a implementação de ações conjuntas estruturais visando o controle dos impactos da urbanização sobre a drenagem;

IV - realizar estudos de macrodrenagem envolvendo e delimitando, pela cota mais alta das águas do período chuvoso, as áreas sujeitas a inundações e alagamentos;

V - criar incentivos para construções particulares, e instituir, para obras públicas, maiores coeficientes de permeabilidade do solo que possibilitem maior infiltração das águas pluviais ou a construção de cisternas de armazenamento de águas de chuva;

VI - proibir as ligações domiciliares de esgoto à rede de drenagem pluvial e coibir o lançamento de lixo em rios, riachos, canais e drenos.

Art. 28. O Órgão Gestor Municipal deverá elaborar e implementar Plano Diretor Municipal de Drenagem.


Messias Sukita Santos
Prefeito Municipal

Governo Municipal
Capela
Votando a ser Principal



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coelho e Campos, nº 1201 – Centro – Capela – Sergipe.
Tel.: (0**79) 3263-2021 – CNPJ 13119961/0001-61
E - mail: pmcapela@infonet.com.br

Subseção IV
DO MANEJO DO LIXO E RESÍDUOS

Art. 29. Constituem diretrizes gerais dos serviços de limpeza pública e manejo do lixo e de resíduos diversos:

I - assegurar à população, em toda a área urbanizada do Município, incluindo os núcleos dos povoados, serviço público eficiente de coleta, remoção, transporte e disposição final de lixo, resíduos sólidos e lodo de fossas;

II - prestar serviço eficiente de limpeza pública, com a coleta de lixo das ruas e logradouros públicos como praças, parques, feiras livres e após eventos e festas populares, no intuito de manter a cidade limpa e evitar os alagamentos por ocasião de chuvas intensas;

III - articular e priorizar com a administração pública de outros municípios, estadual ou federal o planejamento, projeto e financiamento de soluções técnicas para o destino final do lixo, dos resíduos sólidos e de lodo de fossas;

IV - implantar procedimentos e normas para o recolhimento e a disposição final de entulhos e restos de materiais de construção;

V - desenvolver programas continuados e de longo prazo sobre educação ambiental, inclusive em parceria com entidades da sociedade civil organizada, com vistas à participação ativa da população na manutenção da limpeza da cidade, bem como a difusão dos conceitos referentes à redução, coleta seletiva, reutilização e reciclagem dos resíduos sólidos urbanos.

Art. 30. O Poder Executivo deverá elaborar e implementar Plano Diretor Municipal de Gestão do Lixo.

Art. 31. O Poder Executivo poderá celebrar convênios ou formar consórcio intermunicipal, sobretudo com os Municípios de Siriri e Nossa Senhora das Dores, visando à cooperação técnica e ao apoio logístico nos serviços afetos à disposição final dos resíduos com solução tecnológica apropriada e ambientalmente sustentável.

Seção II
DA UTILIZAÇÃO DE ENERGIA

Art. 32. São diretrizes relativas à utilização de energia:

I - assegurar a expansão dos serviços de energia elétrica, segundo a distribuição espacial da população e das atividades sócio-econômicas;

II - assegurar à população, em toda a área urbanizada do Município, incluindo os núcleos urbanizados dos povoados, serviço eficiente de iluminação pública de ruas e logradouros;

III - efetivar ações junto à concessionária de energia elétrica para o fornecimento contínuo de energia, sem interrupções, com tensão estável e sem oscilações além dos limites permissíveis;

IV - difundir a utilização de formas alternativas de energia, como a solar, a eólica, o gás natural e o biogás.

Parágrafo único. A empresa concessionária de serviços públicos de energia elétrica, quando da expansão de sua rede, deve priorizar as áreas em que haja a previsão de adensamento e expansão urbanos.

Art. 33. A empresa concessionária de serviços públicos de energia elétrica deverá apresentar, anualmente, os programas para implantação gradual ou expansão de redes em todo o território municipal, conforme diretrizes preconizadas neste Plano Diretor e legislações pertinentes.


Manoel Messias Sukita Santos
Prefeito Municipal

Governo Municipal
Capela
Votaramos e Ser Princesas



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coelho e Campos, nº 1201 – Centro – Capela – Sergipe.
Tel.: (0**79) 3263-2021 – CNPJ 13119961/0001-61
E - mail: pmcapela@infonet.com.br

CAPÍTULO V
DA HABITAÇÃO

Art. 34. A Política Municipal de Habitação tem como objetivo democratizar o acesso à moradia, com condições básicas de infra-estrutura, saneamento ambiental, mobilidade, equipamentos e serviços urbanos, dando prioridade aos segmentos sociais de baixa renda, mediante instrumentos e ações de regulação urbanística e jurídico-fundiária.

Parágrafo único. Habitação de Interesse Social é toda moradia, com condições adequadas de habitabilidade, destinada à população de baixa renda, assim consideradas as famílias com rendimento mensal de até três salários mínimos.

Art. 35. A Política Municipal de Habitação observará as seguintes diretrizes:

- I - viabilizar o acesso à moradia, especialmente à população de baixa renda;
- II - incentivar a participação de toda população, inclusive dos setores públicos e privados e da sociedade civil, na elaboração e implementação da Política Municipal de Habitação;
- III - promover programas diferenciados de atendimento, incluindo produção de moradias e, produção de lotes urbanizados;
- IV - integrar planos, projetos e ações da Política Municipal de Habitação com as demais políticas setoriais e ações públicas de desenvolvimento urbano, econômico e social, no âmbito municipal, intermunicipal, estadual e federal;
- V - estimular a autogestão na produção de habitações de interesse social;
- VI - dar prioridade aos investimentos em obras de urbanização e de infra-estrutura, para requalificação de áreas propícias à habitação de interesse social;
- VII - garantir reserva de Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS, destinadas a empreendimentos habitacionais;
- VIII - elaborar o Plano Municipal de Habitação, contando com a participação da comunidade ao longo de todo o processo;
- IX - garantir o acesso das classes populares à centralidade urbana;
- X - promover a erradicação das casas de taipa, implementando a construção de habitações populares.

Art. 36. O Plano Municipal de Habitação deverá:

- I - estabelecer critérios, prioridades e metas de atendimento e investimentos prioritários, considerando os critérios da Política Nacional de Habitação e da Política Municipal de Habitação;
- II - elaborar diagnóstico sobre as necessidades habitacionais, quantificando e qualificando as demandas por moradia, regularização fundiária;
- III - elaborar programas de regularização fundiária das ocupações já existentes;
- IV - facilitar, às populações residentes nos povoados da zona rural, o acesso a crédito para construção de casas.


Manoel Messias Sukita Santos
Prefeito Municipal



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coelho e Campos, nº 1201 – Centro – Capela – Sergipa.
Tel.: (0**79) 3263-2021 – CNPJ 13119961/0001-61
E - mail: pmcapela@infonet.com.br

CAPÍTULO VI
DO MEIO AMBIENTE

Art. 37. A Política Municipal do Meio Ambiente tem por objetivo garantir e direcionar ações referentes à recuperação, preservação e conservação do ambiente, atendidos os seguintes princípios:

I - ação municipal na manutenção do equilíbrio ecológico, considerando o meio ambiente como um patrimônio público a ser necessariamente assegurado e protegido, de forma sustentável, para a atual e futuras gerações;

II - racionalização do uso do solo, das rochas, da água, do ar, da flora e da fauna;

III - proteção dos ecossistemas, preservando a biodiversidade;

IV - gestão ambiental descentralizada, com a participação do Poder Público e das comunidades;

V - educação ambiental como forma de promover a articulação das atividades de proteção, recuperação e melhoria sócio-ambiental.

Art. 38. Para assegurar o objetivo disposto no *caput* do artigo anterior, o Poder Executivo Municipal deve:

I - implantar a Política Municipal do Meio Ambiente, através da aplicação do disposto nas legislações federal, estadual e municipal;

II - atribuir, ao Órgão Executivo Municipal de Meio Ambiente, as funções de coordenação e articulação da política ambiental do Município;

III - envolver a população na defesa e preservação do Meio Ambiente;

IV - estabelecer, definir e ampliar mecanismos de participação da iniciativa pública e privada em empreendimentos de interesse público;

V - atribuir à Guarda Municipal, quando de sua efetivação, entre outras, funções de fiscalização ambiental;

VI - promover a proteção e a reposição das matas ciliares em todas as nascentes e margens dos corpos d'água situados no Município;

VII - implementar programas de preservação, conservação e expansão das áreas florestadas no meio rural, estimulando a formação de corredores ecológicos;

VIII - garantir o manejo adequado e sustentável do uso do solo no meio rural;

IX - promover o controle do uso de agrotóxicos;

X - reduzir as queimadas na colheita da cana-de-açúcar, estimulando o uso de máquinas agrícolas;

XI - efetivar programas para a conservação das áreas verdes nos núcleos urbanos;

XII - promover a recuperação das áreas ambientalmente degradadas;

XIII - incentivar a implementação de uma Agenda 21 Local;


Maribel Mesias Sukita Santos
Prefeita Municipal

Governo Municipal
Capela
Votando e Ser Principal



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coelho e Campos, nº 1201 – Centro – Capela – Sergipe.
Tel.: (0**79) 3263-2021 – CNPJ 13119861/0001-61
E - mail: pmcapela@infonet.com.br

XIV - elaborar o Plano Municipal do Meio Ambiente.

Parágrafo único. O Município deverá estimular e facilitar a participação popular e de grupos organizados da sociedade na elaboração da Agenda 21 Local, promovendo ampla divulgação.

Art. 39. Constituem diretrizes gerais de ação para a implementação da Política Municipal do Meio Ambiente:

I - a integração das entidades municipais de meio ambiente com os órgãos de controle ambiental das esferas federal e estadual, visando incrementar ações conjuntas eficazes de defesa, preservação, fiscalização, recuperação, monitoramento e avaliação da qualidade de vida e do meio ambiente;

II - a articulação da gestão ambiental com as políticas setoriais de desenvolvimento municipal;

III - a integração da gestão do uso do solo com a de recursos hídricos.

Art. 40. São instrumentos da Política Municipal de Meio Ambiente:

I - o Plano Municipal do Meio Ambiente;

II - a fiscalização ambiental;

III - a educação ambiental.

Art. 41. O Órgão Executivo Municipal de Meio Ambiente elaborará e manterá atualizado o Plano Municipal do Meio Ambiente, do qual deverá constar o seguinte conteúdo mínimo:

I - diagnóstico da situação atual do meio ambiente no Município;

II - análise de alternativas de crescimento urbano, expansão da área urbana e serviços, evolução das atividades produtivas e de modificações dos padrões de ocupação do solo;

III - estabelecimento de metas ambientais e medidas a serem tomadas, programas a serem desenvolvidos e projetos a serem implantados para atingi-las;

IV - propostas para criação de áreas sujeitas a restrição de uso, com vistas à proteção do meio ambiente;

V - estabelecimento de indicadores ambientais para monitoramento e avaliação das ações executadas;

VI - situação dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos quanto a qualidade e quantidade;

VII - situação dos mananciais superficiais em relação ao enquadramento dos corpos d' água;

VIII - plano de investimento para as ações propostas.

CAPÍTULO VII
DO ESPORTE E LAZER

Art. 42. O Poder Executivo Municipal deve estimular a prática esportiva e o livre exercício das atividades de lazer, assim como também:


Manoel Messias Sukita Santos
Prefeito Municipal

Governo Municipal
Capela
Voltando a ser próspera



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coelho e Campos, nº 1201 – Centro – Capela – Sergipe.
Tel.: (0**79) 3263-2021 – CNPJ 13119961/0001-61
E - mail: pmcapela@infonet.com.br

- I - garantir que todos os equipamentos públicos de esporte e lazer atendam a toda a população, principalmente crianças, idosos e pessoas portadoras de deficiência;
- II - promover o uso dos espaços de esporte e lazer como locais de sociabilização;
- III - garantir segurança adequada nos parques e espaços públicos, como forma de preservar a integridade dos seus usuários;
- IV - incentivar a prática de esportes na rede escolar municipal;
- V - descentralizar e democratizar a gestão e as ações de esporte e lazer, valorizando iniciativas locais e os centros comunitários dos povoados.

Art. 43. O Poder Executivo deverá implantar áreas de lazer, praças, parques e jardins em terrenos públicos de uso comum, e adquirir novas áreas para estes fins sempre que insuficientes as já existentes.

CAPÍTULO VIII
DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 44. Para os fins desta Lei, são considerados patrimônio histórico e cultural do Município, os bens, materiais e imateriais, que expressem a identidade, a evolução e a memória dos diferentes grupos formadores da comunidade do Município de Capela.

§ 1º Constituem bens culturais materiais: patrimônio histórico, arquitetônico, paisagístico construído e natural, artístico, arqueológico e documental;

§ 2º Constituem bens culturais imateriais aqueles relacionados ao sentimento, ao conhecimento e ao saber fazer, quais sejam, a dança, a música, a culinária, o artesanato e os folguedos, as lendas.

Art. 45. Para assegurar o disposto no *caput* do artigo anterior, o Poder Executivo deve:

- I - documentar, selecionar, recuperar, conservar e divulgar os bens de valor histórico e cultural;
- II - incorporar a proteção do patrimônio cultural ao processo permanente de planejamento e ordenação do território;
- III - sensibilizar a população sobre a importância e a necessidade de valorização, preservação, proteção e recuperação de seu patrimônio histórico, cultural e entorno;
- IV - incentivar a participação e a gestão da comunidade na pesquisa, identificação, preservação e promoção do patrimônio histórico, cultural, ambiental e arqueológico;
- V - assegurar o acesso aos espaços do patrimônio histórico e cultural de propriedade pública;
- VI - disciplinar o uso dos bens do patrimônio histórico e cultural de forma a garantir a sua perpetuação;
- VII - implementar política de estímulo às manifestações culturais características do Município, bem como de construção ou revitalização de centros culturais, com recursos próprios ou mediante parceria com a iniciativa privada.


Messias Sukita Santos
Prefeito Municipal



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coelho e Campos, nº 1201 – Centro – Capela – Sergipe.
Tel.: (0**79) 3263-2021 – CNPJ 13119961/0001-61
E - mail: pmcapela@infonet.com.br

**CAPÍTULO IX
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

Art. 46. A política de desenvolvimento econômico do Município, em todos os seus aspectos multidisciplinares, deverá ser orientada com base nas seguintes diretrizes:

i - estabelecer formas de desenvolvimento econômico fundamentadas na eficácia social, descartando os critérios de lucratividade imediatos, de forma a contemplar as futuras gerações;

ii - propor ações de conservação dos sistemas naturais considerando a biodiversidade, a sócio-diversidade, concorrendo para a regeneração e manutenção dos mesmos, diante do impacto causado pela urbanização;

iii - reduzir a disparidade de renda no Município;

iv - adotar critérios para uma conformação espacial urbana equilibrada, distribuindo as atividades pertinentes à cidade de maneira que preserve os ecossistemas frágeis e privilegie as necessidades básicas do cidadão;

v - respeitar as peculiaridades locais, incentivando a utilização de mecanismos de produção, tecnologia, modalidade de consumo e hábitos que reforcem os vínculos entre o indivíduo e a comunidade, entre esta e o meio ambiente, entre todos e o passado e entre todos e as gerações futuras.

Art. 47. Para promover o desenvolvimento econômico do Município, o Poder Executivo deverá:

I - estimular a instalação de indústrias, estabelecimentos comerciais e de serviços, visando à ocupação da mão-de-obra local;

II - desenvolver programas de qualificação profissional;

III - desenvolver programas de agricultura familiar;

IV - garantir o apoio técnico a pequenos agricultores e pecuaristas;

V - elaborar e implementar, de forma sustentável, com participação popular, o Plano de Desenvolvimento Rural, de acordo com as seguintes diretrizes:

a) diversificação da produção agrícola;

b) desenvolvimento da fruticultura;

c) revitalização da cultura da cana-de-açúcar por meio da adoção de técnicas modernas adequadas às condições de solo e clima locais;

d) auxílio da implantação de agroindústrias;

e) desenvolvimento de estratégias para melhorar a qualidade da pecuária;

f) promoção de atividades de exploração de minérios;

g) incentivo à criação de cooperativas agrícolas e pecuaristas;

h) reforma e construção de casas de farinha comunitárias nas localidades produtoras.


Manoel Messias Sukita Santos
Prefeito Municipal



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coelho e Campos, nº 1201 – Centro – Capela – Sergipe.
Tel.: (0**79) 3263-2021 – CNPJ 13119961/0001-61
E - mail: pmcapela@infonet.com.br

TÍTULO III
Do Meio Ambiente

CAPÍTULO I
DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO

Art. 48. Consideram-se Áreas de Proteção aquelas, parceladas ou não, sujeitas a critérios especiais de uso e ocupação, nos termos desta Lei e demais normas dela decorrentes, tendo em vista o interesse público na proteção e utilização dos recursos ambientais.

Art. 49. As Áreas de Proteção classificam-se em:

- I - Áreas de Risco Ambiental;
- II - Áreas de Preservação Permanente;
- III - Reserva Legal.

Art. 50. Os empreendimentos instalados ou que vierem a se instalar em Áreas de Proteção dependerão de licenças e alvarás especiais disciplinados em legislação própria, fornecidos pelo Órgão Executivo Municipal de Meio Ambiente.

Art. 51. Caberá ao Órgão Executivo Municipal de Meio Ambiente a elaboração e atualização sistemática do cadastramento e mapeamento das Áreas de Proteção, cumprindo-lhe monitorar, avaliar, fiscalizar e tomar as medidas necessárias quanto às alterações que exijam ações do Poder Público Municipal.

Seção I
DAS ÁREAS DE RISCO AMBIENTAL

Art. 52. As Áreas de Risco Ambiental são aquelas passíveis de degradação do solo, decorrentes de fenômenos naturais ou induzidos, tais como atividade extrativista ou processos de urbanização predatória que representem ameaça à segurança ambiental.

Art. 53. As áreas suscetíveis a erosão, assoreamento ou movimentos de massa, provocados por ações antrópicas ou por fenômenos naturais, consideram-se áreas de risco para os efeitos desta Lei, de acordo com o mapa apresentado no Anexo 01.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal deverá providenciar a remoção das pessoas que residem nas áreas de risco delimitadas no *caput*, para outras localidades que permitam condições de moradia adequada, nos termos desta Lei.

Art. 54. A movimentação de terra para execução de obras de aterro, desmonte e bota fora, além da atividade de exploração de minérios, quando implicarem em degradação ambiental ou transformação do local em área de risco, em qualquer de suas modalidades, dependerá da análise prévia do Órgão Executivo Municipal de Meio Ambiente, e deverá ser precedida de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) / Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) ou de Relatório Ambiental Simplificado (RAS).

Art. 55. O Poder Executivo Municipal poderá, com fundamento em estudos específicos de avaliação do risco ambiental, classificar como áreas de preservação ambiental as localidades que se revelem impróprias ao uso para fins de moradia ou a quaisquer atividades que importem na alteração do meio ambiente.


Manoel Messias Sukita Santos
Prefeito Municipal

Governo Municipal
Capela
Voltando a ser Princesal



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coelho e Campos, nº 1201 – Centro – Capela – Sergipe.
Tel.: (0**79) 3263-2021 – CNPJ 13119861/0001-61
E - mail: pmcapela@infonet.com.br

Seção II
DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)

Art. 56. As Áreas de Preservação Permanente serão delimitadas de acordo com os parâmetros constantes das legislações ambientais, Federal e Estadual vigentes.

Art. 57. As áreas de preservação permanente do Município estão delimitadas no Anexo 02 e deverão ser fiscalizadas e monitoradas pelo Órgão Executivo Municipal de Meio Ambiente. Parágrafo único. A supressão de vegetação em área de preservação permanente somente poderá ser autorizada em caso de utilidade pública ou de interesse social, devidamente caracterizados e motivados em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto, nos termos do Código Florestal.

Art. 58. Deverá ser restaurada toda área sem mata ciliar ao longo dos rios Japarutuba, Japarutuba Mirim e Lagartixo, indicada no Anexo 03. Parágrafo Único. As áreas devastadas de mata ciliar no entorno dos mananciais deverão ser restauradas, conforme rege a resolução CONAMA nº 303 de 20 de Março de 2002.

Art. 59. Deverão ser recuperadas todas as nascentes existentes no Município, com prioridade para o riacho Lagartixo.

Art. 60. Cabe ao Órgão Executivo Municipal de Meio Ambiente estabelecer parcerias com órgãos de pesquisa visando à recuperação da vegetação em Áreas de Preservação Permanente, assegurada a participação da comunidade a ser envolvida.

Seção III
DAS ÁREAS DE RESERVA LEGAL

Art. 61. A Área de Reserva Legal, assim entendida a área de, no mínimo 20% (vinte por cento) de cada propriedade, onde não é permitido o corte raso, deverá ser averbada à margem da inscrição da matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação nos casos de transmissão a qualquer título, ou de desmembramento da área.

Art. 62. Compete ao Órgão Executivo Municipal de Meio Ambiente manter atualizado o Cadastro Imobiliário Rural, demarcando a área estabelecida para a Reserva Legal de cada imóvel.

Art. 63. Cabe ao Órgão Executivo Municipal de Meio Ambiente estabelecer parcerias com órgãos de pesquisa, visando à recuperação e restauração da vegetação em Áreas de Reserva Legal, assegurada a participação do proprietário a ser envolvido.

CAPÍTULO II
DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DA NATUREZA

Art. 64. Consideram-se Unidades de Conservação da Natureza, para efeitos desta Lei, aquelas destinadas à conservação dos ecossistemas naturais do Município.

Art. 65. A constituição das Unidades de Conservação da Natureza tem como objetivo:

I - proteger as espécies ameaçadas de extinção no âmbito local;

II - manter a diversidade biológica e os recursos genéticos no território municipal bem como em suas águas;

III - conservar e restaurar a diversidade de ecossistemas naturais;

IV - promover a sustentabilidade do uso dos recursos naturais;


Manoel Messias Sukita Santos
Prefeito Municipal



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coelho e Campos, nº 1201 - Centro - Capela - Sergipe.
Tel.: (0**79) 3263-2021 - CNPJ 13119961/0001-61
E - mail: pmcapela@infonet.com.br

V - estimular o desenvolvimento regional integrado, com base nas práticas de conservação;

VI - manejar os recursos da flora e da fauna para sua proteção, recuperação e uso sustentável;

VII - proteger paisagens naturais ou pouco alteradas, de notável beleza;

VIII - proteger e recuperar recursos hídricos e solos;

IX - incentivar atividades de pesquisa científica, estudos e monitoramento de natureza ambiental, sob todas as suas formas;

X - favorecer condições para a exploração turística com vistas à conscientização quanto à necessidade de conservação ambiental;

XI - conservar áreas naturais até que estudos futuros indiquem sua adequada destinação.

Art. 66. As áreas de vegetação diagnosticadas como de conservação, preservação ou que abrigam espécies em extinção, de acordo com o Anexo 04 deverão ser objeto de análise especializada que permita classificá-las quanto ao tipo de Unidade de Conservação e respectivas zonas de amortecimento adequados para cada caso, de acordo com os critérios da Lei nº 9.985, de 18 de Julho de 2000, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza - SNUC.

CAPÍTULO III DO IMPACTO AMBIENTAL

Art. 67. Para efeito desta Lei, considera-se impacto ambiental qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam:

I - a saúde, a segurança e o bem-estar da população;

II - as atividades sociais e econômicas;

III - a biota;

IV - as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;

V - a qualidade dos recursos ambientais.

TÍTULO IV Da Estruturação Urbana

Art. 68. Para orientar o ordenamento e a gestão territorial do Município, ficam definidos o Macrozoneamento e o Zoneamento Urbano Municipal.

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

Art. 69. O zoneamento municipal tem por finalidade definir diretrizes para orientar o desenvolvimento de acordo com as características físicas, sociais, culturais, econômicas e ambientais de cada região, de forma a promover o desenvolvimento harmônico do Município e o bem-estar de seus habitantes, sendo dividido em duas zonas, delimitadas no Anexo 08.

I - Zona Urbana (ZU), destinada prioritariamente aos diversos usos urbanos, correspondendo à sede municipal;


Manoel Santos Sukita Santos
Prefeito Municipal

Governo Municipal
Capela
Votando a ser Princesal



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coelho e Campos, nº 1201 - Centro - Capela - Sergipe.
Tel.: (0**79) 3263-2021 - CNPJ 13119961/0001-61
E - mail: pmcapela@infonet.com.br

II - Zona Rural (ZR), destinada prioritariamente à propriedades rurais e à produção agrícola.

Art. 70. O perímetro da Zona Urbana corresponde à área delimitada nos termos do mapa constante do Anexo 05 desta Lei.

Art. 71. A Zona Rural é aquela que compreende o restante do Município, e tem como objetivo promover o desenvolvimento das atividades agrícolas, apresentando povoamento aglomerado e disperso.

§ 1º O povoamento aglomerado se caracteriza por apresentar arruamento e adensamento residencial, com a presença de alguns equipamentos urbanos.

§ 2º O povoamento disperso se caracteriza por apresentar residências nas propriedades rurais.

Art. 72. O Poder Executivo deverá:

I - realizar o cadastramento e o levantamento fundiário de todas as terras públicas e privadas existentes na Zona Rural - ZR;

II - promover condições que permitam a acessibilidade permanente entre a zona rural e a sede municipal;

III - compatibilizar o uso e a ocupação rural com a proteção ambiental.

CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 73. O zoneamento urbano estabelece áreas diferenciadas de uso e ocupação do solo, visando a dar a utilização mais adequada a cada uma delas.

Art. 74. O Zoneamento Urbano está assim constituído e delimitado em mapa no Anexo 05:

I - Zona de Ocupação Urbana (ZOU);

II - Zona de Expansão Urbana (ZEU).

Seção I
ZONA DE OCUPAÇÃO URBANA - ZOU

Art. 75. A Zona de Ocupação Urbana corresponde àquela em que a malha urbana já está consolidada e estabelecida, com disponibilidade de infra-estrutura básica, equipamentos urbanos e acessibilidade, possibilitando o adensamento até o limite do coeficiente único de aproveitamento.

Art. 76. Constituem diretrizes de urbanização da Zona de Ocupação Urbana:

I - orientar o adensamento e a diversificação do uso do solo, de forma a otimizar a utilização dos equipamentos e infra-estrutura existentes;

II - intensificar a arborização nas vias de pedestres, tendo em vista a melhoria da qualidade ambiental;

III - incentivar o uso residencial junto às atividades comerciais e de serviços, de forma a evitar ociosidade da estrutura urbana fora dos horários comerciais, consolidando o uso misto.


Messias Sukita Santos
Prefeito Municipal



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coelho e Campos, nº 1201 – Centro – Capela – Sergipe.
Tel.: (0**79) 3263-2021 – CNPJ 13119961/0001-61
E - mail: pmcapela@infonet.com.br

Seção II
ZONA DE EXPANSÃO URBANA - ZEU

Art. 77. A Zona de Expansão Urbana corresponde às áreas que apresentam potencial para crescimento da cidade.

Art. 78. Constituem diretrizes de urbanização da Zona de Expansão Urbana:

I - priorizar obras de saneamento ambiental e ampliação do sistema viário junto a outras instâncias de governo e da iniciativa privada;

II - adensar de forma controlada a ocupação e o uso do solo para minimizar os problemas resultantes de carência de infra-estrutura;

III - desenvolver estratégias para a expansão da malha urbana de forma contínua;

IV - evitar os vazios urbanos, promovendo a ocupação de áreas mais próximas da Zona de Ocupação Urbana.

Art. 79. Fica permitida a criação de novos loteamentos e conjuntos habitacionais, com unidades autônomas residenciais, em glebas localizadas na ZEU.

CAPÍTULO III
DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - AEIS

Art. 80. As Áreas Especiais de Interesse Social são aquelas destinadas à recuperação, manutenção e construção de habitações de interesse social, delimitadas no Anexo 07.

Art. 81. As Áreas Especiais de Interesse Social regem-se por normas específicas de uso e ocupação do solo que se sobrepõem às de Zoneamento Urbano, sem prejuízo do atendimento dos demais parâmetros da zona em que se encontram, e terão prioridades nos projetos, planos e programas de urbanização ou reurbanização e nos investimentos públicos.

Art. 82. As Áreas Especiais de Interesse Social compreendem:

I - terrenos públicos ou particulares ocupados por favelas, vilas ou loteamentos irregulares, em que haja interesse público em promover a urbanização e regularização de títulos, desde que não haja riscos graves para o meio ambiente ou segurança;

II - glebas ou lotes urbanos, isolados ou contínuos, não edificadas, sub-utilizadas ou não utilizadas, necessários para implantação de programas habitacionais de interesse social;

III - áreas com concentração de habitação coletiva precária, de aluguel, em que haja interesse público na promoção de programas habitacionais destinados prioritariamente à população de baixa renda, moradora da região, compreendendo inclusive vilas e cortiços.

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

Art. 83. Constituem diretrizes das Áreas Especiais de Interesse Social:

I - incluir parcelas da população que foram marginalizadas da cidade, por não terem tido possibilidades de ocupação do solo urbano dentro das regras legais;


Manoel Messias Bukita Santos
Prefeito Municipal

Governo Municipal
Capela
Voltando a Ser Princesa



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coelho e Campos, nº 1201 – Centro – Capela – Sergipe.
Tel.: (0**79) 3263-2021 – CNPJ 13119961/0001-61
E - mail: pmcapela@infonet.com.br

II - permitir a inserção dos serviços de infra-estrutura urbana, melhorando as condições de vida da população;

III - aumentar a oferta de terras para os mercados urbanos de baixa renda;

IV - regular o conjunto de mercado de terras urbanas, reduzindo as diferenças de qualidade entre os diferentes padrões de ocupação;

V - eliminar riscos à saúde coletiva decorrentes de ocupações irregulares.

Art. 84. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar Plano de Urbanização para cada AEIS, definindo:

I - padrões de parcelamento, edificações, uso e ocupação do solo;

II - formas de gestão e de participação da população nos processos de delimitação, implementação e manutenção das AEIS;

III - infra-estrutura mínima de ocupação.

Art. 85. Para novos parcelamentos nas AEIS, a área mínima do lote será de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e a máxima de 200 m² (duzentos metros quadrados).

Parágrafo único. Para os novos conjuntos habitacionais nas AEIS, a área mínima das habitações será de 32 m² (trinta e dois metros quadrados).

TÍTULO V
Do Sistema Viário e Transporte

Art. 86. O sistema viário municipal é um conjunto estruturado, em terra, de vias públicas, ruas, rodovias, estradas e caminhos, tendo como funções básicas assegurar a mobilidade da população, seja de pedestres ou de veículos, favorecendo, facilitando e reduzindo o tempo de deslocamento de pessoas, o transporte de mercadorias e animais, e a acessibilidade ao usuário, em termos de proximidade entre origem e destino dos deslocamentos.

Art. 87. O Poder Executivo Municipal deverá promover a municipalização do trânsito e transporte em todo o seu território.

CAPÍTULO I
DA MALHA VIÁRIA MUNICIPAL

Art. 88. O sistema viário municipal é composto de acordo com a seguinte classificação:

I - categoria funcional:

a.a) meio urbano - vias principais e vias secundárias;


b.b) meio rural - rodovias e estradas vicinais.

II - superfície de rolamento: pavimentadas, revestidas e de terra natural;

III - jurisdição: federal, estadual e municipal.

Art. 89. Constituem diretrizes referentes ao sistema viário municipal:

- hierarquizar a rede estrutural existente de acordo com a categoria funcional;


Manoel Messias Sukita Santos
Prefeito Municipal



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coelho e Campos, nº 1201 - Centro - Capela - Sergipe.
Tel.: (0**79) 3263-2021 - CNPJ 13119961/0001-61
E - mail: pmcapela@infonet.com.br

II - reduzir as dificuldades de deslocamento, promovendo novas interligações e integração do sistema viário;

III - articular, com a administração pública estadual, o planejamento de novas rodovias e estradas em todo o Município, bem como a restauração, melhoramento e conservação das existentes;

IV - implantar estradas vicinais para circulação de veículos e permitir condições adequadas de mobilidade e acessibilidade;

V - compatibilizar a implantação de novos projetos e a conservação da malha viária com o planejamento do Município, o crescimento da cidade e o uso e ocupação do solo, e em consonância com as normas de proteção ao meio ambiente;

VI - a faixa de domínio das estradas será de, no mínimo, 15 (quinze) metros para cada lado do eixo da estrada;

VII - a faixa de domínio das rodovias será de, no mínimo, 25 (vinte e cinco) metros para cada lado do eixo da estrada;

VIII - implantar sinalização de trânsito apropriada para as estradas, bem como placas visíveis indicativas dos povoados ou de acesso aos povoados;

IX - garantir dotações orçamentárias suficientes para os serviços de construção e manutenção do sistema viário de competência municipal.

CAPÍTULO II
DO SISTEMA VIÁRIO URBANO

Art. 90. Constituem diretrizes referentes ao sistema viário urbano:

I - padronizar e normatizar a estrutura viária da sede municipal, em termos do alinhamento das edificações, largura das calçadas e regularidade dos passeios, bem como da caixa de rolamento das vias;

II - pavimentar as vias urbanas de maior declividade para evitar a erosão;

III - criar cadastro das vias não pavimentadas, incluindo-as em programa de pavimentação, priorizando as áreas urbanas consolidadas;

IV - implantar vias secundárias para circulação de veículos e permitir condições adequadas de mobilidade e acessibilidade dos moradores da área urbana aos seus lotes;

V - definir um sistema viário que tenha condições de dar suporte à implementação de um sistema adequado de transporte urbano de passageiros;

VI - implementar ciclovias integradas ao sistema viário, de tráfego e de transporte, estimulando o uso de bicicletas como meio de transporte;

VII - dotar a sede municipal de pontos de paradas de transporte coletivo fora das pistas de rolamento;

VIII - a arborização das vias públicas deverá sempre ser efetuada a partir de projeto de paisagismo, submetido e aprovado pela empresa concessionária, responsável pela instalação e manutenção da rede elétrica;


Magali Messias Sukita Santos
Prefeita Municipal



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coelho e Campos, nº 1201 – Centro – Capela – Sergipe.
Tel.: (0**79) 3263-2021 – CNPJ 13119961/0001-61
E - mail: pmcapela@infonet.com.br

IX - os projetos de iluminação pública deverão ser padronizados e contribuir para a diferenciação da hierarquia das vias.

CAPÍTULO III
DO SISTEMA DE TRANSPORTE, CIRCULAÇÃO E TRÂNSITO

Art. 91. Para os fins desta Lei, o transporte é entendido como a necessidade de deslocamento do cidadão, e será tratado como um processo que envolve todos os aspectos relativos à circulação de pedestres e veículos, motorizados ou não, e sua gestão será integrada com a gestão do trânsito e da malha viária.

Art. 92. Constituem diretrizes referentes ao sistema de transporte, circulação e trânsito:

I - promover a aplicação do Código Nacional de Trânsito, sobretudo quanto a medidas contra a impunidade dos crimes de trânsito;

II - implantar mecanismos de cooperação conjunta do Poder Executivo Municipal com o Departamento Estadual de Trânsito e a Polícia Militar para a fiscalização do trânsito municipal;

III - estabelecer a assunção gradual, pelo Poder Executivo Municipal, das atribuições de fiscalização e controle para uma atuação mais eficaz da administração do transporte, circulação e trânsito;

IV - priorizar os serviços de transporte coletivo e promover a sua regulamentação, com vistas a fortalecer seu caráter de serviço essencial, assegurando a universalização do acesso, com ênfase no deslocamento de pessoas com restrição de mobilidade e de grupos específicos, tais como idosos, deficientes físicos e crianças;

V - estimular a utilização de veículos de menor porte, do tipo micro-ônibus e vans, mais adaptadas às vias públicas existentes, buscando o aumento da frequência das linhas;

VI - otimizar a circulação de veículos de transporte coletivo, preferencialmente, pela via principal e orientações pelas vias secundárias, nas áreas urbanas, e pelas rodovias e estradas nas áreas rurais, atingindo nível de cobertura espacial adequado;

VII - realizar a integração física do sistema de transporte coletivo municipal com os sistemas intermunicipal e interestadual;

VIII - reduzir a velocidade dos veículos que circulam pelas vias principais e pelas vias secundárias da sede municipal, tendo em vista o trânsito de pedestres;

IX - definir as áreas destinadas aos pedestres, áreas de circulação e, em especial, as calçadas;

X - promover programas de segurança e educação para o trânsito, particularmente, para as crianças;

XI - disciplinar a circulação, carga e descarga de mercadorias no espaço urbano;

XII - implantar vias com uso prioritário para ciclistas na área urbana da sede municipal, incluindo bicicletários em pontos estratégicos;

XIII - sinalizar, adequadamente, as vias públicas para o trânsito de pedestres, veículos motorizados e não motorizados e bicicletas, priorizando a circulação de ciclistas e pessoas.


Manoel Prestes Sukita Santos
Prefeito Municipal

Governo Municipal
Capela
Voluntária e ser Princesal



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coelho e Campos, nº 1201 – Centro – Capela – Sergipe.
Tel.: (0**79) 3263-2021 – CNPJ 13119981/0001-61
E - mail: pmcapela@infonet.com.br

TÍTULO VI
Do Controle de uso e Ocupação do Solo Urbano

CAPÍTULO I
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 93. A ordenação do uso e ocupação do solo deverá garantir, sobretudo, o desenvolvimento sustentável do Município, e deverá distribuir as atividades no território de forma igualitária, evitando incômodos à sua vizinhança, minimizando também, os conflitos viários.

Art. 94. O Município terá a seguinte classificação de uso e ocupação do solo:

- I - uso residencial;
- II - uso não residencial;
- III - uso misto.

Art. 95. Poderá ser instalado todo e qualquer uso definido no artigo anterior, desde que obedeça aos critérios de comodidade e de zoneamento.

Art. 96. Os grandes equipamentos urbanos, públicos ou de uso coletivo, terão a sua localização orientada de forma a monitorar e equacionar o impacto sobre a estrutura urbana, especialmente quanto ao sistema viário, à rede de tráfego, ao transporte coletivo, ao meio ambiente e à vizinhança.

Parágrafo único. Equipamentos de impacto são os empreendimentos públicos ou privados que, uma vez construídos, sobrecarregam a infra-estrutura ou alteram as condições ambientais, provocando modificações no espaço ou no meio natural circundante.

Art. 97. Consideram-se uso incômodo, aquelas atividades que:

- I - atraem grande número de veículos automotores, comprometendo a eficiência do tráfego;
- II - geram efluentes poluidores ou incômodos;
- III - geram ruídos além do permitido pela legislação pertinente;
- IV - envolvam riscos de segurança, tais como a presença de produtos tóxicos, inflamáveis ou venenosos;
- V - envolvam exigências sanitárias especiais.

CAPÍTULO II
DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 98. Parcelamento do Solo é a divisão da terra em unidades autônomas juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, para fins de edificação.

Art. 99. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - em terrenos situados nas Áreas de Preservação, conforme dispõe esta Lei;
- II - em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;


Manoel Messias Sukita Santos
Prefeito Municipal

Governo Municipal
Capela
Votando a ser Princesa



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coelho e Campos, nº 1201 - Centro - Capela - Sergipe.
Tel.: (0**79) 3263-2021 - CNPJ 13119961/0001-61
E - mail: pmcapela@infonet.com.br

III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

IV - em terrenos situados nas Áreas de Proteção, de acordo com esta Lei, sem que obedçam às diretrizes ali estabelecidas;

V - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

VI - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação.

TÍTULO VII
Dos Instrumentos de Desenvolvimento Urbano

Art. 100. Para fins desta lei, serão utilizados os seguintes instrumentos de desenvolvimento urbano:

- I - outorga onerosa do direito de construir;
- II - transferência do direito de construir;
- III - parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- IV - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo;
- V - operações urbanas consorciadas e de interesse social;
- VI - direito de preempção;
- VII - regularização fundiária;
- VIII - Sistema Municipal de Informações;
- IX - Fundo Municipal de Desenvolvimento.

CAPÍTULO I
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 101. A outorga onerosa do direito de construir é a autorização concedida pelo Poder Executivo para o particular, mediante pagamento, para edificar além do limite permitido pelo coeficiente de aproveitamento.

§ 1º O coeficiente de aproveitamento é 01 (um), permitindo-se ao proprietário construir o equivalente a uma vez a área do terreno, sem qualquer pagamento relativo a criação de solo.

§ 2º A base de cálculo para cobrança da outorga por metro quadrado excedido é o valor da terra nua do local do imóvel estabelecido pela Planta de Valores Imobiliários ou o valor venal do imóvel, prevalecendo o maior.

§ 3º O valor da outorga onerosa do direito de construir será equivalente ao produto entre a área de solo criado e o valor que prevalecer nos termos do § 2º acima.

§ 4º Os recursos financeiros provenientes da outorga onerosa do direito de construir serão obrigatoriamente destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento para obras de infra-estrutura.


Manoel Jefferson Suelta Santos
Prefeito Municipal

Governo Municipal
Capela
Votando e ser Participar



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coelho e Campos, nº 1201 – Centro – Capela – Sergipe.
Tel.: (0**79) 3263-2021 – CNPJ 13119961/0001-61
E - mail: gmcapela@infonet.com.br

III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

IV - em terrenos situados nas Áreas de Proteção, de acordo com esta Lei, sem que obedeçam às diretrizes ali estabelecidas;

V - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

VI - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação.

TÍTULO VII
Dos Instrumentos de Desenvolvimento Urbano

Art. 100. Para fins desta lei, serão utilizados os seguintes instrumentos de desenvolvimento urbano:

- I - outorga onerosa do direito de construir;
- II - transferência do direito de construir;
- III - parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- IV - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo;
- V - operações urbanas consorciadas e de interesse social;
- VI - direito de preempção;
- VII - regularização fundiária;
- VIII - Sistema Municipal de Informações;
- IX - Fundo Municipal de Desenvolvimento.

CAPÍTULO I
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 101. A outorga onerosa do direito de construir é a autorização concedida pelo Poder Executivo para o particular, mediante pagamento, para edificar além do limite permitido pelo coeficiente de aproveitamento.

§ 1º O coeficiente de aproveitamento é 01 (um), permitindo-se ao proprietário construir o equivalente a uma vez a área do terreno, sem qualquer pagamento relativo a criação de solo.

§ 2º A base de cálculo para cobrança da outorga por metro quadrado excedido é o valor da terra nua do local do imóvel estabelecido pela Planta de Valores Imobiliários ou o valor venal do imóvel, prevalecendo o maior.

§ 3º O valor da outorga onerosa do direito de construir será equivalente ao produto entre a área de solo criado e o valor que prevalecer nos termos do § 2º acima.

§ 4º Os recursos financeiros provenientes da outorga onerosa do direito de construir serão obrigatoriamente destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento para obras de infra-estrutura.


Manoel Messias Sukita Santos
Prefeito Municipal



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coelho e Campos, nº 1201 - Centro - Capela - Sergipe.
Tel.: (0**79) 3263-2021 - CNPJ 13119961/0001-61
E - mail: pmccapela@infonet.com.br

CAPÍTULO II
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 102. O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, poderá exercer o direito de construir previsto nesta Lei em outro local, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação, quando o imóvel for considerado de Interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- IV - servir à instalação de infra-estrutura.

§ 1º A mesma faculdade será concedida ao proprietário que doar ao Poder Público Municipal seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a IV do *caput*.

§ 2º A autorização para transferência do direito de construir fica condicionada ao cumprimento das normas urbanísticas e à disponibilidade de potencial construtivo e deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente.

§ 3º O titular do direito de construir poderá transferi-lo para outro imóvel urbano de sua propriedade ou para terceiros mediante alienação ou qualquer outra forma de transferência prevista em lei, não implicando em transferência de propriedade.

§ 4º Uma vez exercido o direito de transferência, o mesmo fica vinculado ao imóvel que o recebeu, vedada nova transferência deste potencial, bem como sua utilização no imóvel de origem.

Art. 103. O Órgão Gestor Municipal manterá cadastro de todas as transferências do direito de construir ocorridas, anotando os respectivos imóveis transmissores e receptores, encaminhando relatórios aos cartórios para devida averbação das escrituras.

CAPÍTULO III
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 104. A todos os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados na Zona Urbana ou em Áreas Especiais de Interesse Social, aplicar-se-á o parcelamento, edificação ou utilização compulsória.

§ 1º O disposto no *caput* deste artigo não se aplica a imóveis que, por força da legislação urbanística, estejam impedidos de atingir os níveis mínimos de construção previstos para o local.

§ 2º Serão considerados imóveis sub-utilizados, aqueles que não atendam ao parâmetro mínimo de ocupação equivalente a 0,2 (zero vírgula dois);

§ 3º O disposto no *caput* também se aplica às obras inacabadas, paralisadas ou em ruínas, bem como aos imóveis com utilização móvel ou transitória.

Art. 105. Identificados os imóveis que não estejam cumprindo sua função social, de acordo com o disposto no artigo anterior, o Município deverá notificar os proprietários para que promovam, no prazo de 2 (dois) anos:


Mangá Messias Sukita Santos
Prefeito Municipal



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coelho e Campos, nº 1201 – Centro – Capela – Sergipe.
Tel.: (0**79) 3263-2021 – CNPJ 13119961/0001-61
E - mail: pmcapela@infonet.com.br

I - o parcelamento ou a edificação cabível no caso;

II - a utilização efetiva da edificação para fins de moradia, atividades econômicas ou sociais.

Art. 106. Esgotado o prazo a que se refere 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.

Art. 107. Ultrapassado o prazo de que trata o artigo anterior, o Município desapropriará o imóvel.

§ 1º O pagamento da desapropriação será efetuado em 10 (dez) parcelas anuais, iguais e sucessivas, através de títulos da dívida pública, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

CAPÍTULO IV

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO

Art. 108. Sem prejuízo da legislação vigente, relativamente ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, ficam instituídas alíquotas progressivas para o fim de assegurar a função social da cidade e da propriedade.

Art. 109. Sujeitam-se à aplicação das alíquotas progressivas de IPTU, todos os imóveis que forem passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 1º As alíquotas progressivas a serem utilizadas na cobrança do IPTU obedecerão ao seguinte critério:

I - no primeiro ano, alíquota de 5%;

II - no segundo ano, alíquota de 8%;

III - no terceiro ano, alíquota de 10%;

IV - no quarto ano, alíquota de 12%;

V - no quinto ano, alíquota de 15%.

§ 2º Quando da cobrança das alíquotas progressivas, não serão considerados quaisquer benefícios de redução do IPTU.

§ 3º A aplicação da alíquota progressiva de que trata o *caput* será suspensa imediatamente a requerimento do contribuinte, a partir da data em que sejam iniciadas as obras de parcelamento ou edificação, desde que estas possuam o devido Alvará de Licença Municipal, sendo restabelecida retroativamente à data em que foi suspensa, em caso de fraude ou interrupção da obra ou parcelamento, sem justificativa ou comprovação.

CAPÍTULO V

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS E DE INTERESSE SOCIAL

Art. 110. As Operações Urbanas Consorciadas conformam o conjunto integrado de intervenções e medidas efetivadas com a participação de recursos da iniciativa privada ou mediante convênio com outros níveis de governo, que visam a realizar transformações urbanísticas e estruturais no Município.


Manoel Messias Sukita Santos
Prefeito Municipal



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coelho e Campos, nº 1201 - Centro - Capela - Sergipe.
Tel.: (0**79) 3263-2021 - CNPJ 13119861/0001-61
E - mail: pmcapela@infonet.com.br

Art. 111. As Operações Urbanas Consorciadas serão precedidas de aprovação do Conselho da Cidade e instituídas por lei municipal, que conterà, no mínimo:

- I - definição da área a ser atingida;
- II - programa básico de ocupação da área;
- III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV - finalidades da operação;
- V - estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos termos da Operação Urbana Consorciada correspondente;
- VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Parágrafo único. A contrapartida de que trata o inciso VI deste artigo poderá ser estabelecida sob a forma de:

- I - recursos para o Fundo Municipal de Desenvolvimento;
- II - obras de infra-estrutura urbana;
- III - terrenos e habitações destinadas à população de baixa renda;
- IV - recuperação ambiental ou de patrimônio histórico e cultural.

CAPÍTULO VI
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 112. Fica assegurado ao Poder Executivo Municipal o direito de preempção sobre os imóveis incluídos nas áreas especiais de que trata o Capítulo III do Título IV deste Plano Diretor, e sua efetivação dar-se-á nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

CAPÍTULO VII
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 113. O Poder Executivo deverá promover a regularização fundiária dos assentamentos espontâneos, localizados em áreas ocupadas por população de baixa renda, em desacordo aos padrões urbanísticos legalmente instituídos e em condições de ilegitimidade do domínio de terrenos.

§ 1º A regularização fundiária somente será aplicada em áreas de interesse social ou em assentamentos espontâneos e contemplará o beneficiário apenas uma vez, cabendo ao Órgão Gestor Municipal o controle, manutenção e atualização do cadastro das famílias beneficiadas.

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

Art. 114. Não são passíveis de regularização fundiária e urbanização os assentamentos:


Suelita Santos
Prefeita Municipal

Governo Municipal
Capela
Votando a ser Princesa



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coelho e Campos, nº 1201 – Centro – Capela – Sergipe.
Tel.: (0**79) 3263-2021 – CNPJ 13119961/0001-61
E - mail: pmcapela@infonet.com.br

I - localizados sobre adutoras e redes de água ou esgoto, bem como sob linhas de alta tensão ou outras áreas de servidão, necessárias à segurança de infra-estrutura, sejam estas existentes ou projetadas;

II - localizadas em área que apresente riscos à segurança de seus ocupantes, constatado através de laudo técnico de órgão competente;

III - localizados em áreas destinadas à realização de obras ou planos urbanísticos de interesse coletivo.

CAPÍTULO VIII
DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 115. Fica criado o Sistema Municipal de Informações, vinculado ao Órgão Gestor Municipal, com o objetivo de fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação, a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

Parágrafo único. O Sistema Municipal de Informações deverá manter atualizadas as informações e os indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

Art. 116. O Sistema Municipal de Informações compreenderá informações sobre:

I - os recursos naturais;

II - a malha viária do Município, existente e projetada, sistema de transporte coletivo, trânsito e tráfego;

III - as condições de uso e ocupação do solo, através das informações do Cadastro Imobiliário e outras;

IV - as condições demográficas e sócio-econômicas do Município, através das informações do IBGE ou pesquisas próprias;

V - as condições da infra-estrutura, serviços e equipamentos urbanos no Município;

VI - as condições de atendimento às demandas de educação, saúde, lazer e habitação;

VII - os bens públicos;

VIII - as organizações sociais;

IX - a transferência do direito de construir, operações urbanas e outros instrumentos da gestão urbana;

X - as receitas e despesas do Fundo Municipal de Desenvolvimento;

XI - o cadastro dos contemplados com a regularização fundiária.

Parágrafo único. As informações do Sistema Municipal de Informações deverão ser vinculadas a uma base cartográfica única e com permanente atualização, baseado em Sistema de Informações Geográficas.

Art. 117. O Sistema Municipal de Informações deverá obedecer aos princípios:


Manoel José dos Santos
Prefeito Municipal



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coelho e Campos, nº 1201 – Centro – Capela – Sergipe.
Tel.: (0**79) 3263-2021 – CNPJ 13119961/0001-61
E - mail: pmcapela@infonet.com.br

I - da simplificação, economia, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - democratização, publicidade e acessibilidade das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Art. 118. Os agentes públicos, incluindo os cartórios de registro de imóveis, fornecerão ao órgão municipal competente, sem ônus, os dados e informações necessárias para atividades de planejamento municipal.

CAPÍTULO IX
DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 119. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento, que constitui um dos instrumentos básicos para execução da política urbana e tem como objetivo a promoção do desenvolvimento urbano e ambiental, dando suporte financeiro à implantação de planos, programas e projetos decorrentes desta Lei.

Art. 120. O Fundo Municipal de Desenvolvimento está vinculado ao Conselho da Cidade, cabendo a este órgão gerir e fiscalizar a aplicação de seus recursos.

Art. 121. O Fundo Municipal de Desenvolvimento será constituído pelas seguintes receitas:

I - pelos recursos financeiros que forem recolhidos em virtude da outorga onerosa para construção de área superior ao coeficiente único de aproveitamento;

II - pelos recursos financeiros provenientes das taxas de licenciamento e da fiscalização de obras e dos processos relativos ao patrimônio cultural e às Áreas de Proteção Ambiental;

III - pelos recursos financeiros provenientes de multas administrativas por atos lesivos ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural, e das taxas incidentes sobre a utilização dos recursos ambientais;

IV - pelas rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;

V - por auxílio, subvenção ou contribuição de outros órgãos públicos;

VI - por contrapartida da iniciativa privada em Operações Urbanas Consorciadas;

VII - por quaisquer outros recursos financeiros que lhe sejam lícitamente destinados.

Art. 122. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento serão utilizados segundo Plano Operativo Anual.

Parágrafo único. O referido Plano será elaborado pelo Órgão Gestor Municipal e aprovado pelo Conselho da Cidade.

TÍTULO VIII
Do Sistema Municipal de Acompanhamento e Controle

Art. 123. O Sistema Municipal de Acompanhamento e Controle é integrado por:

I - Conselho da Cidade;

II - Órgão Gestor Municipal;

III - Conferência Municipal.


Manoel Messias Bukita Santos
Prefeito Municipal

Governo Municipal
Capela
Votando o ser Príncipe



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coelho e Campos, nº 1201 – Centro – Capela – Sergipe.
Tel.: (0**79) 3263-2021 – CNPJ 13119961/0001-61
E - mail: pmcapela@infonet.com.br

Art. 124. São objetivos do Sistema Municipal de Acompanhamento e Controle:

- I - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II - garantir eficiência de gestão, visando à plena consecução dos objetivos do Plano Diretor e à melhoria da qualidade de vida no Município;
- III - instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

CAPÍTULO I
DO CONSELHO DA CIDADE

Art. 125. Fica criado o Conselho da Cidade, órgão consultivo e deliberativo em matéria de política urbana, que será composto por representantes do poder público e da sociedade civil do Município, e que terão mandato de dois anos.

Art. 126. O Conselho da Cidade compõe-se paritariamente de 10 (dez) membros, a saber:

- I - dois representantes do Poder Executivo municipal, indicados pelo prefeito entre os membros de carreira das secretarias relacionadas à política urbana, sendo um deles o representante do Órgão Gestor Municipal;
- II - dois representantes das entidades patronais relacionadas ao comércio, indústria e serviços;
- III - dois representantes do sindicato dos trabalhadores rurais;
- IV - dois representantes de organizações não-governamentais de proteção ao meio-ambiente.
- V - dois representantes da Câmara Municipal de Capela/SE.

§ 1º Os membros representantes da comunidade serão indicados pelas entidades a que pertencem, e estas deverão estar regularmente constituídas há, pelo menos, um ano.

§ 2º O mandato dos membros do Conselho será exercido gratuitamente, ficando expressamente vedada a concessão de qualquer tipo de remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária.

§ 3º O presidente do Conselho da Cidade será sempre o representante do Órgão Gestor Municipal.

Art. 127. São atribuições do Conselho da Cidade:

- I - deliberar, emitir pareceres e resoluções para a implementação do Plano Diretor;
- II - deliberar e emitir pareceres sobre as propostas de alteração do Plano Diretor antes de seu encaminhamento para votação na Câmara Municipal;
- III - gerir os recursos financeiros do Fundo Municipal de Desenvolvimento e deliberar sobre sua utilização;
- IV - criar e aprovar seu regimento interno;


Manoel Messias Sukita Santos
Prefeito Municipal

Governo Municipal
Capela
Voltando a ser Princesa



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coelho a Campos, nº 1201 – Centro – Capela – Sergipe.
Tel.: (0**79) 3263-2021 – CNPJ 13119861/0001-61
E - mail: pmcapela@infonet.com.br

V - deliberar sobre as omissões e dúvidas decorrentes da legislação urbanística.

Art. 128. O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho da Cidade, necessário a seu pleno funcionamento e ao de seus órgãos vinculados.

CAPÍTULO II
DO ÓRGÃO GESTOR MUNICIPAL

Art. 129. Fica instituído o órgão gestor municipal, de caráter executivo, vinculado ao conselho da cidade, que terá as seguintes atribuições:

I - fiscalizar o cumprimento das diretrizes estabelecidas pelo plano diretor, bem como das normas emitidas pelo conselho da cidade;

II - estimular, entre a comunidade, a formulação de propostas sobre planos, programas e projetos relativos ao desenvolvimento urbano e ambiental;

III - Convocar, organizar e coordenar as Conferências Municipais e demais audiências públicas relacionadas à discussão sobre o desenvolvimento urbano do Município;

IV - apreciar e encaminhar ao Executivo Municipal, mediante aprovação do Conselho da Cidade, propostas de lei ou regulamentos de operações urbanas consorciadas e de outros instrumentos implementadores da política urbana;

V - avaliar os Relatórios e Estudos de Impactos relacionados à implementação das diretrizes do Plano Diretor;

VI - elaborar, atualizar, coordenar, acompanhar e avaliar planos, programas, projetos e atividades relativas ao desenvolvimento urbano e ambiental;

VII - submeter à aprovação do Conselho da Cidade, a aplicação anual dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento.

Parágrafo único. Constituem objetivos de curto prazo do Órgão Gestor Municipal:


I - montar e coordenar o Sistema Municipal de Acompanhamento e Controle, promovendo meios materiais, recursos humanos e treinamento de mão-de-obra necessários;

II - organizar e coordenar o Sistema Municipal de Informações;

III - instrumentalizar o processo de planejamento municipal, elaborar e controlar planos, programas, projetos e orçamentos;

CAPÍTULO III
DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL

Art. 130. Cabe ao Conselho da Cidade convocar anualmente, e ao Órgão Gestor Municipal organizar e coordenar a Conferência Municipal, com o intuito de apresentar o andamento das medidas de cumprimento das diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor, estimular a participação popular na apresentação de sugestões ou projetos relacionados ao desenvolvimento do Município, bem como informar as metas de desenvolvimento municipal para o ano seguinte.


Manoel Freyre de Sá Santos
Prefeito Municipal

Governo Municipal
Capela
Fortaleza e ser Princesa



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coelho e Campos, nº 1201 - Centro - Capela - Sergipe.
Tel.: (0**79) 3263-2021 - CNPJ 13119961/0001-61
E - mail: pmcapela@infonet.com.br

Parágrafo único. A convocação da Conferência Municipal será feita com antecedência mínima de 30 dias mediante publicação de edital, por no mínimo três vezes, no jornal de maior circulação do Município.

Art. 131. Anualmente, e sempre antes da Conferência Municipal, o Poder Executivo submeterá ao Conselho da Cidade relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

Parágrafo único. Uma vez analisado o relatório de gestão pelo Conselho, o Poder Executivo o enviará à Câmara Municipal e dará publicidade ao mesmo, por meio do jornal de maior circulação no Município.

TÍTULO IX
Das Disposições Gerais e Transitórias

Art. 132. Este Plano Diretor será revisto em período não superior a cinco anos, com base no monitoramento das condicionantes urbanísticas, e o produto de sua revisão será promulgado pela Câmara Municipal, na forma de lei municipal.

Art. 133. As prerrogativas de normatização, fiscalização e cumprimento dos preceitos desta Lei, atribuídas ao Poder Público Municipal, serão efetivadas por meio do devido procedimento administrativo que, se não estiver especificamente definido em lei municipal, observará o rito instituído pela Lei Federal nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999.

Art. 134. Fica vedada a doação de terras públicas, exceto nas hipóteses em que a doação seja compatível com o interesse público.

Art. 135. Para a contagem dos prazos estabelecidos nesta Lei, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. A contagem prorroga-se, automaticamente, para o primeiro dia útil subsequente quando os termos inicial e final ocorrerem em data em que não haja expediente nas repartições municipais.

Art. 136. Os Códigos de Obras, Tributário do Município e os criados posteriormente à publicação desta Lei, sem prejuízo de sua autonomia legal, deverão ter suas disposições legais harmonizadas com as diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 137. O Poder Público deverá elaborar e promulgar, no prazo máximo de 180 dias, o Código de Posturas do Município.

Art. 138. Os Conselhos Municipais já existentes ou criados posteriormente à publicação desta Lei, sem prejuízo de sua autonomia legal, deverão cumprir seus respectivos objetivos legais harmonizando suas atuações com as diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 139. O Poder Executivo deverá, no prazo máximo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias da publicação desta Lei, viabilizar a instalação e o funcionamento do Sistema Municipal de Informações.

Art. 140. Os planos complementares previstos nesta Lei deverão ser regulamentados no prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias da data de publicação deste Plano Diretor.

Art. 141. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.


Manoel das Sincita Santos
Prefeito Municipal



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
GABINETE DO PREFEITO

Rua Coelho e Campos, nº 1201 - Centro - Capela - Sergipe.
Tel.: (0**79) 3263-2021 - CNPJ 13119961/0001-61
E - mail: pmcapela@infonet.com.br

ANEXOS

- ANEXO I - VEGETAÇÃO E USO DA TERRA.
- ANEXO II - ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
- ANEXO III - SITUAÇÃO DA MATA CILIAR NOS RIOS E RIACHOS.
- ANEXO IV - ÁREAS PARA CONSERVAÇÃO E PRESERVAÇÃO.
- ANEXO V - USO DO SOLO URBANO.
- ANEXO VI - CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.
- ANEXO VII - ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL.
- ANEXO VIII - POLÍTICO ADMINISTRATIVO.

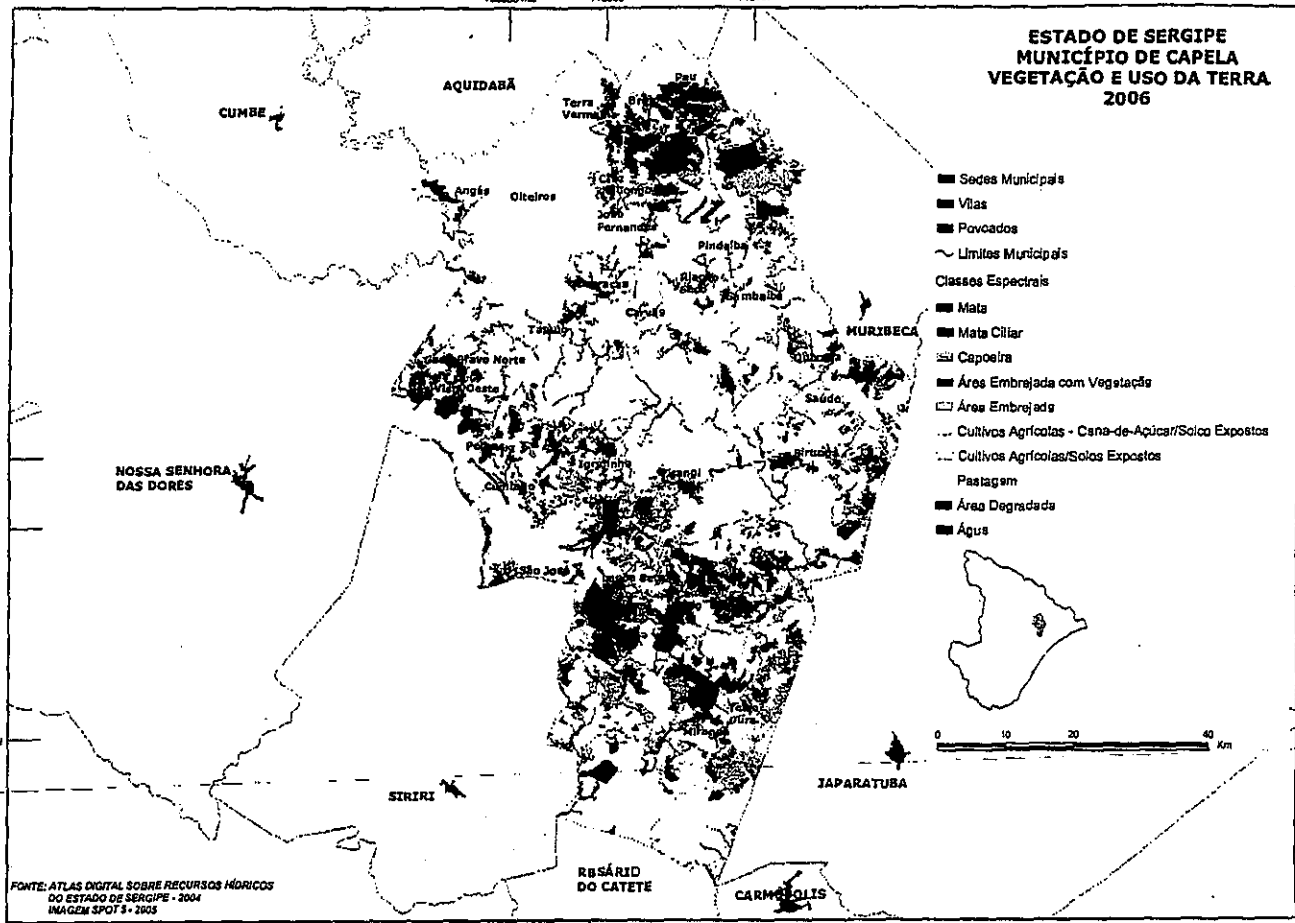
Gabinete do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal.

Capela (SE), 26 de Setembro de 2007.


Manoel Messias Sukita Santos
Prefeito Municipal

708835 mE 712895 716957

ESTADO DE SERGIPE MUNICÍPIO DE CAPELA VEGETAÇÃO E USO DA TERRA 2006



0840807

0837921

0829115 mN

NOSSA SENHORA DAS DORES

SIRIRI

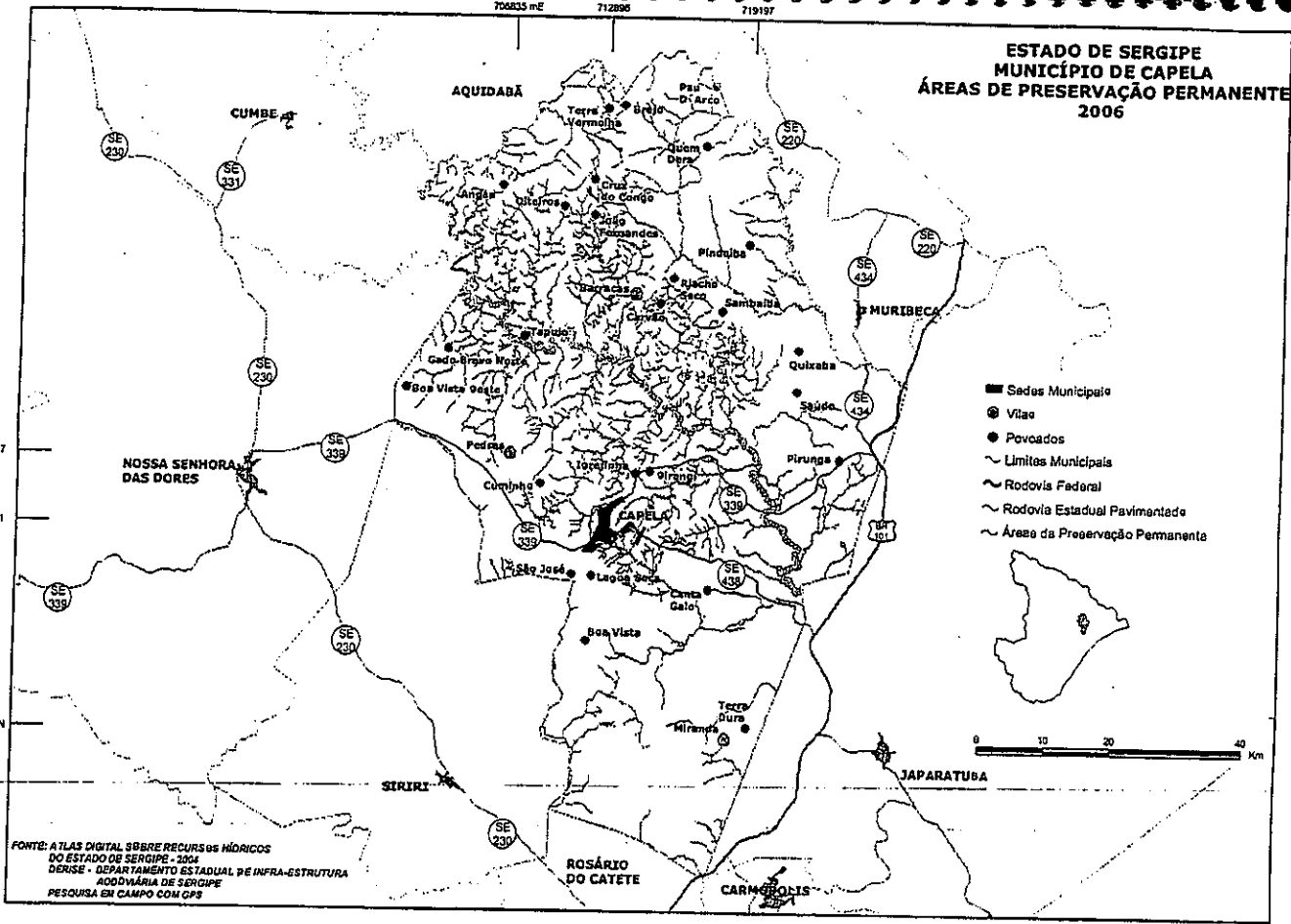
RIBSÁRID DO CATETE

CARMOLIS

IAPARATUBA

0 10 20 40 Km

**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE CAPELA
ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
2006**



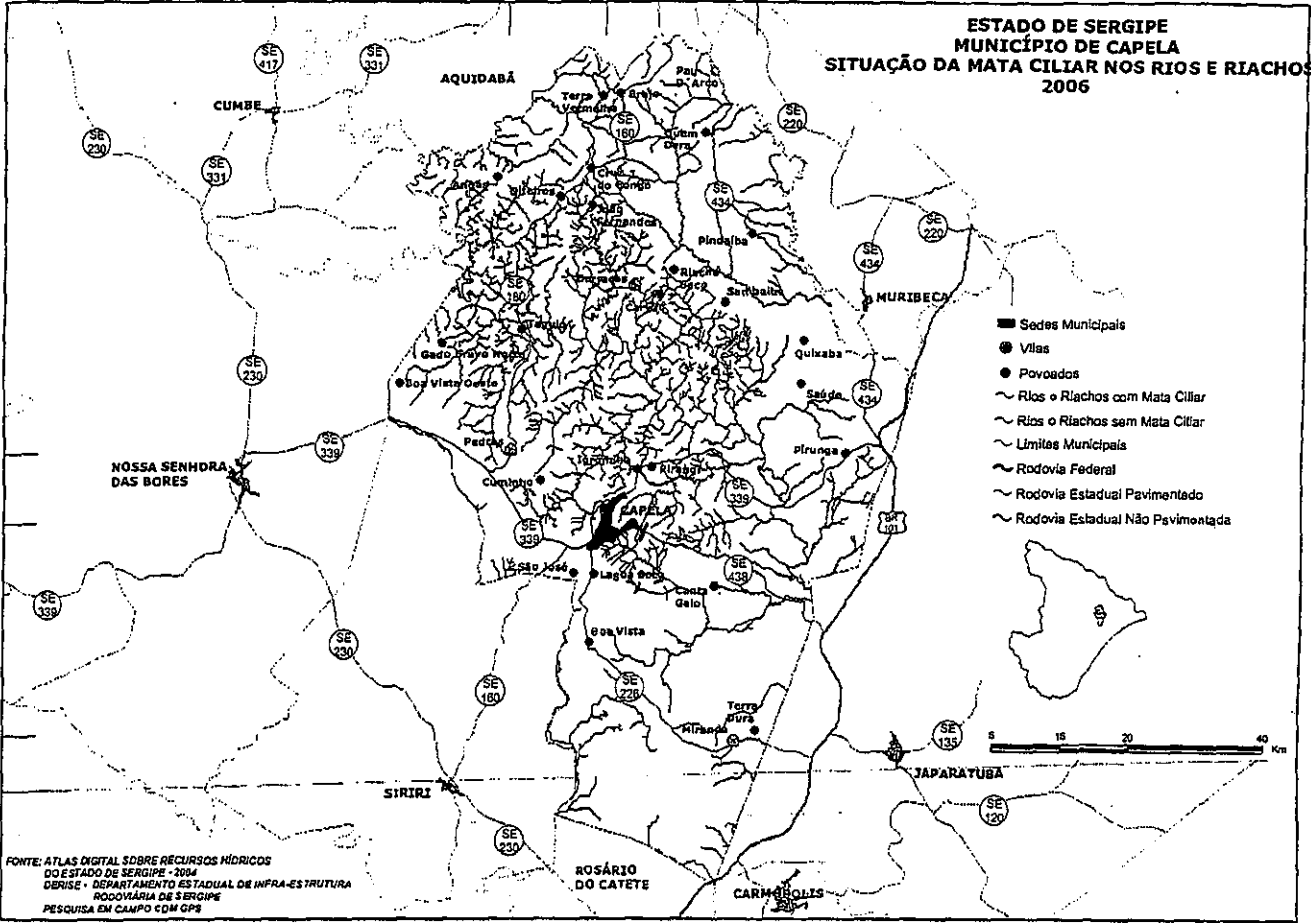
FONTE: ATLAS DIGITAL SOBRE RECURSOS HÍDRICOS DO ESTADO DE SERGIPE - 2004
DERISE - DEPARTAMENTO ESTADUAL DE INFRA-ESTRUTURA
RODoviÁRIA DE SERGIPE
PESQUISA EM CAMPO COM GPS

704235 mE 712306 719107

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE CAPELA
SITUAÇÃO DA MATA CILIAR NOS RIOS E RIACHOS
2006

- Sedes Municipais
- Vilas
- Povoados
- ~ Rios e Riachos com Mata Ciliar
- ~ Rios e Riachos sem Mata Ciliar
- ~ Limites Municipais
- ~ Rodovia Federal
- ~ Rodovia Estadual Pavimentada
- ~ Rodovia Estadual Não Pavimentada

8340807
8837821
8823015 mN



FONTE: ATLAS DIGITAL SOBRE RECURSOS HÍDRICOS
DO ESTADO DE SERGIPE - 2004
DERISE - DEPARTAMENTO ESTADUAL DE INFRA-ESTRUTURA
RODOVIÁRIA DE SERGIPE
PESQUISA EM CAMPO COM GPS



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE CAPELA
ÁREAS PARA CONSERVAÇÃO E PRESERVAÇÃO
2006**

708035 ME 712896 719187

AQUIDABÁ

CUMBE

Angá Oitavos

Terra Vermelha

SE 230

SE 230

SE 230

SE 230

SE 230

SE 331

SE 230

SE 230

SE 230

SE 230

SE 434

SE 434

SE 434

SE 434

SE 434

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 230

SE 230

SE 230

SE 230

SE 230

SE 230

SE 230

SE 230

SE 230

SE 230

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 230

SE 230

SE 230

SE 230

SE 230

SE 230

SE 230

SE 230

SE 230

SE 230

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 230

SE 230

SE 230

SE 230

SE 230

SE 230

SE 230

SE 230

SE 230

SE 230

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 230

SE 230

SE 230

SE 230

SE 230

SE 230

SE 230

SE 230

SE 230

SE 230

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

SE 339

88-0807

8837921

8829315 MN

- Sedes Municipais
- Vilas
- Povoados
- ~ Rios
- ~ Limites Municipais
- ~ Rodovia Federal
- ~ Rodovia Estadual Pavimentada
- ~ Áreas para Conservação e Preservação
- Mata
- Mata Ciliar



JAPARATUBA

SIRIRI

NOSSA SENHORA DAS DORES

ROSAÁRIO DO CATETE

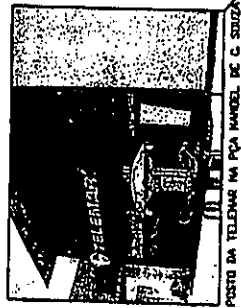
CARMOLIS

FONTE: ATLAS DIGITAL SOBRE RECURSOS HÍDRICOS DO ESTADO DE SERGIPE - 2004
DERISE - DEPARTAMENTO ESTADUAL DE INFRA-ESTRUTURA
RODOVIÁRIA DE SERGIPE
PESQUISA EM CAMPO COM GPS

CAPELA

USO DO SOLO URBANO

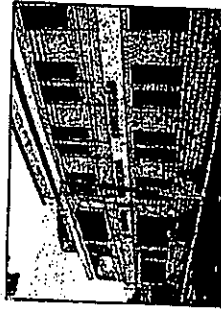
CONCENTRAÇÃO DE COMÉRCIO, SERVIÇOS E INSTITUIÇÕES



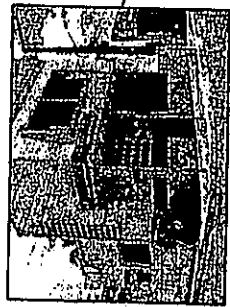
POSTO DA TELEFONIA NA PÇA MANOEL C. SOUZA



PREFEITURA MUNICIPAL



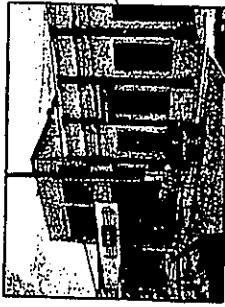
COLLEGIUM IMACULADA CONCEBIDA NA PÇA DA MATRIZ



COMÉRCIO NA PÇA MANOEL C. SOUZA



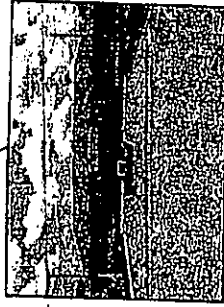
BANCO DO BRASIL NA PÇA MANOEL C. SOUZA



LOJAS O BOUTIQUE E PROVIDENCIA SOCIAL NA PÇA MANOEL C. SOUZA



POSTO DE GASOLINA NA PÇA ARGONALDO CAMPOS



HOSPITAL SÃO PEDRO DE ALGINTANGA NA PÇA ARGONALDO CAMPOS



CAPELA

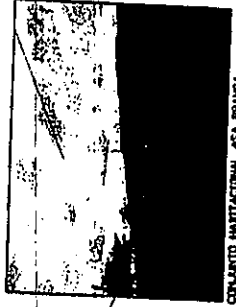
CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE



HABITAÇÕES PRECARIAS NA RUA DO CAITE



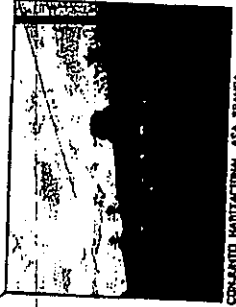
CASAS CONSTRUIDAS EM ENCOSTAS NA RUA NOVA PRÓXIMA À TRAVESSA TELLES BARRETO



CONJUNTO HABITACIONAL ASA BRANCA



HABITAÇÕES PRECARIAS NA RUA DO CAITE E AV. MARCEL VIEIRA SANTOS



CONJUNTO HABITACIONAL ASA BRANCA



CASAS DE TAPPA NA RUA DA PAZ E ENTORNO



HABITAÇÕES PRECARIAS NA AV. MARCEL VIEIRA SANTOS PRÓXIMO À RUA DA PAZ



HABITAÇÕES PRECARIAS NA RUA DA PAZ E ENTORNO



CAPELA

ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL



AV. MARCEL VERA QUINTAS PRÓXIMO A RUA DO CARTE



RUA DO CARTE



RUA ROSA, SESQUICENTENÁRIO E ENTORNO



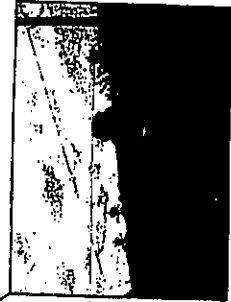
AV. MARCEL VERA QUINTAS PRÓXIMO A RUA DA PAZ



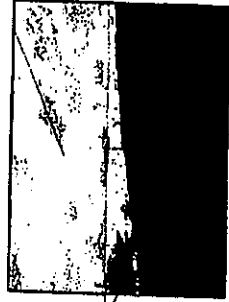
RUA NOVA PRÓXIMA A TRAVESSA TERRAS IMPRETO



RUA ROSA, SESQUICENTENÁRIO DA PAZ E ENTORNO



CONJUNTO ASA BRANCA



CONJUNTO ASA BRANCA

