



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

LEI MUNICIPAL nº 726/2007

Data: 13.08.2007

INSTITUI O PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO URBANO DO
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DA
GLÓRIA

TÍTULO I
DO OBJETIVO E DAS DIRETRIZES GERAIS

TÍTULO II
DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO

SEÇÃO I

DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO,
AMBIENTAL E INFRA-ESTRUTURA

SEÇÃO II

DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL, DA
OUVIDORIA URBANA E DO ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

SEÇÃO III

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES URBANAS

SEÇÃO IV

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.

SEÇÃO II

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

SEÇÃO III

DA DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA URBANA

SEÇÃO IV

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHAÇA

SEÇÃO VI

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

LEI MUNICIPAL n° 726/2007

Data: 13.08.2007

INSTITUI O PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO URBANO DO
MUNICIPIO DE NOSSA SENHORA DA
GLÓRIA

TÍTULO I
DO OBJETIVO E DAS DIRETRIZES GERAIS

TÍTULO II
DA POLITICA URBANA

CAPITULO I

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO

SEÇÃO I

DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO,
AMBIENTAL E INFRA-ESTRUTURA

SEÇÃO II

DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL, DA
OUVIDORIA URBANA E DO ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

SEÇÃO III

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES URBANAS

SEÇÃO IV

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

CAPITULO II

DOS INSTRUMENTOS DA POLITICA URBANA

SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.

SEÇÃO II

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

SEÇÃO III

DA DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA URBANA

SEÇÃO IV

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHAÇA

SEÇÃO VI

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

TÍTULO I

DO OBJETIVO E DAS DIRETRIZES GERAIS

Art.1º - Fica instituído por esta Lei o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Nossa Senhora da Glória e tem por objetivo:

- I. Ser um Pacto Social, legitimado pela população local, por meio do qual são estabelecidos limites, condições e diretrizes para o uso e ocupação do solo urbano, promovendo crescimento e o desenvolvimento municipal e fazendo cumprir a função social da propriedade da cidade.

Art.2º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Nossa Senhora Glória, englobando todo o território municipal, é o instrumento básico de política urbana e tem as seguintes diretrizes:

- I. Garantia do direito a uma cidade sustentável para as gerações presentes e futuras;
- II. Planejamento do desenvolvimento da cidade;
- III. Ordenação e controle do uso do solo;
- IV. Dotação e distribuição justa e equilibrada dos serviços de infra-estrutura;
- V. Manutenção e expansão ordenada da malha viária municipal;
- VI. Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;
- VII. Elaboração de uma política habitacional baseada em planos de obras públicas que promovam regularização fundiária e urbanística;
- VIII. Integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais;
- IX. Simplificação da legislação urbana e redução da burocracia;
- X. Gestão democrática com a participação da comunidade, poder público, e agentes transformadores do espaço urbano;
- XI. Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais.

Art.3º - A definição dos termos técnicos utilizados nesta Lei encontra-se no anexo 1.

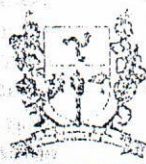
TÍTULO II
DA POLÍTICA URBANA

Art.4º - Para fins desta Lei, serão considerados os seguintes fundamentos da política urbana:

- I. O Sistema de Planejamento Urbano;
- II. Os Instrumentos da Política Urbana;
- III. O Uso e a Ocupação do Solo;
- IV. A Política de Saneamento Ambiental;
- V. A Política de Acessibilidade Municipal;
- VI. A Política Habitacional;
- VII. O Plano de Ações Urbanísticas para os bairros da sede municipal;
- VIII. O Plano de ações para zona rural;

CAPÍTULO I
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO

Art.5º - São pré-requisitos para a gestão democrática da Política Urbana:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

- I. A Secretaria de Planejamento e de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Infra-Estrutura Desenvolvimento Urbano e Ambiental;
- II. O Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, a Ouvidoria Urbana e o Orçamento Participativo;
- III. O Sistema de Informações Urbanas
- IV. O Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental

SEÇÃO I

DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO, AMBIENTAL E INFRA-ESTRUTURA.

Art.6º - São atribuições da Secretaria de Planejamento e de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Infra-Estrutura:

- I. Coordenar a regulamentação, a aplicação e a revisão do Plano Diretor;
- II. Propor alterações na legislação urbanística, submetendo-as ao Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental;
- III. A gestão das políticas de desenvolvimento urbano e ambiental, quais sejam:
 - a) Uso e ocupação do solo;
 - b) Saneamento ambiental;
 - c) Acessibilidade municipal;
 - d) Habitacional;
- IV. Encaminhar ao Poder Executivo propostas de Lei, aprovadas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, assim como dos instrumentos de gestão urbana;
- V. Avaliar os relatórios e estudos de impactos de vizinhança previstos nesta Lei;
- VI. Prover estrutura física para o funcionamento permanente do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, da Ouvidoria Urbana e das assembleias do Orçamento Participativo;
- VII. Submeter ao Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental o balanço das aplicações dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental;
- VIII. Submeter ao Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental as propostas de modificação de Lei e denúncias relativas às questões urbanas recebidas pela Ouvidoria Urbana;
- IX. Acompanhar e controlar a aplicação das penalidades previstas no Código de Obras e de Urbanismo do município;
- X. Aprovar e fiscalizar projetos de loteamento, desmembramento, remembramento;
- XI. Divulgar amplamente os dados e informações.

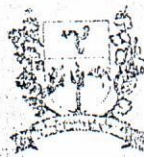
Parágrafo único. A implantação, através de decreto municipal, da Secretaria de Planejamento e de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Infra-Estrutura de que trata o caput deste artigo, deverá se efetivar 90 dias após a aprovação desta Lei.

SEÇÃO II

DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL, DA OUVIDORIA URBANA E DO ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Art.7º - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental é um órgão deliberativo, efetivo e permanente, que tem como objetivo a participação da sociedade civil organizada na gestão da política urbana.

Parágrafo único. O Conselho será um órgão consultivo e deliberativo e independente e mantido pela Secretaria de Planejamento e de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Infra-Estrutura e tem como atribuições:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

- I. Deliberar de forma independente sobre os processos de controle e revisão do Plano Diretor, dos Códigos de Obras e Urbanismo;
- II. Formular propostas e deliberar sobre planos, programas e projetos que envolvam questões urbanas e ambientais;
- III. Deliberar sobre a aplicação dos recursos financeiros do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, bem como fiscalizar sua utilização;
- IV. Acompanhar a elaboração de pareceres e Relatórios de Impacto Ambiental sobre projetos públicos ou privados – que virão a causar impacto sobre a infra-estrutura ou a vizinhança local onde se implantam;
- V. Fixar prazos para o cumprimento de acordos firmados no Orçamento Participativo;
- VI. Organizar plenárias e audiências públicas de forma periódica, em prazos que não ultrapassem 2 (dois) meses;
- VII. Divulgar amplamente os dados e informações;

Art.8º - O Conselho deverá ser regulamentado por lei específica no prazo de 120 dias, a contar da aprovação desta Lei, e terá composição tripartite, constituído por 12 (doze) representantes, segundo as três instâncias que pertencerem, assim distribuídas:

- I. Poder Público:
 - a) Executivo Municipal;
 - b) Câmara de Vereadores;
 - c) Órgãos ou entidades estaduais;
- II. Sociedade Civil Organizada:
 - a) Associações Comunitárias;
 - b) Entidades de Classe;
 - c) Universidades sediadas no Estado;
- III. Setor empresarial:
 - a) Associações Comerciais, Industriais;
 - b) Setor agrícola;
 - c) Incorporadores Imobiliários.

Parágrafo único: O conselho descrito no caput será constituído por um representante de cada ente, com exceção do executivo municipal e universidades que serão representados, respectivamente, por três e dois membros.

Art.9º - Fica criada a Ouvidoria Urbana, efetiva e permanente, vinculada à Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Infra-Estrutura, com as seguintes atribuições:

- I. Informar à população de todo o município, de forma sistemática, sobre a implantação do Plano Diretor e dos Códigos de Obras e Urbanismo;
- II. Divulgar o banco de dados de informações municipais;
- III. Receber contribuições e denúncias relativas às questões urbanas;
- IV. Encaminhar as contribuições e denúncias citadas no inciso III para o Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único. A implantação da Ouvidoria deverá se efetivar na data de publicação desta Lei.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

10º - Fica criado o Orçamento Participativo, efetivo e permanente, sob a coordenação da Secretaria de Planejamento e de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Infra-Estrutura, com as seguintes atribuições:

- I. Realizar periodicamente debates, audiências e consultas à comunidade sobre o orçamento e políticas públicas voltadas para o desenvolvimento urbano;
- II. Representar a comunidade gloriense através da escolha periódica de delegados de bairros sede municipal e localidades na zona rural;
- III. Definir coletivamente as prioridades de investimento público;
- IV. Encaminhar, através do Protocolo de Prioridades, documentado e reconhecido por todos, propostas de ações reparadoras ou de melhoria dos serviços urbanos;
- V. Apresentar iniciativa popular de projeto de Lei e de planos, programas e projetos desenvolvimento urbano;
- VI. Estabelecer o regimento interno e revisá-lo em prazos não superiores a 1(um) ano.

Parágrafo único. A implantação do Orçamento Participativo, através de decreto municipal, deverá ser efetivada 120 dias após a publicação desta Lei.

SEÇÃO III
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES URBANAS

Art.11 - Fica criado o Sistema de Informações Urbanas, que terá como objetivo subsidiar as ações voltadas para o desenvolvimento urbano.

1º - O Sistema de Informações Urbanas ficará vinculado à Secretaria de Planejamento e de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Infra-Estrutura;

§ 2º - O referido sistema constará das seguintes informações:

- I. Recursos naturais;
- II. Indicadores ambientais;
- III. Malha viária, existente e projetada;
- IV. Sistema de transportes públicos;
- V. Cadastro imobiliário;
- VI. Indicadores demográficos e sociais, obtidos através dos dados do IBGE e da Secretaria Municipal de Saúde;
- VII. Infra-estrutura e equipamentos urbanos do município;
- VIII. Condições da oferta de serviços públicos de educação, saúde, habitação e lazer;
- IX. Plantas dos loteamentos e conjuntos habitacionais;
- X. Bens públicos;
- XI. As receitas e despesas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental;
- XII. Protocolos de acompanhamento de obras de edificação e parcelamento no município;
- XIII. Legislação urbana vigente.

§ 3º - As informações devem ser atualizadas periodicamente em base cartográfica única.

§ 4º - A implantação do Sistema deverá ser efetivada, através de decreto municipal, no prazo de 1(um) ano após a aprovação desta Lei.

§ 5º - As informações coletadas e sistematizadas devem ser abertas à consulta pública.

Art.12 - O cadastro imobiliário, para efeito de aplicação de tributos municipais, em especial o imposto predial territorial urbano - IPTU, deverá ser realizado pela prefeitura municipal, através de consultoria técnica especializada dentro do prazo não superior a 02 (dois) anos contados da data de publicação desta Lei.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

legislação urbanística ou ambiental;

§ 3º - O proprietário dos imóveis referidos nos § 1º e § 2º deste artigo será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 4º - A notificação far-se-á:

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

§ 5º - As áreas de que trata o caput deste artigo, serão aquelas constantes no mapa do Anexo 7 desta Lei.

SEÇÃO II

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

Art. 17 - Em caso de não cumprimento do estabelecido no Art. 16 e seus parágrafos, a Prefeitura Municipal procederá à aplicação da cobrança do IPTU progressivo no tempo, mediante majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos:

§ 1º - O valor da alíquota a ser aplicada no primeiro ano será de 10% superior à alíquota do ano anterior, aumentando subsequentemente para:

- I. 10% no segundo ano;
- II. 12% no terceiro ano;
- III. 13% no quarto ano;
- IV. 15% no quinto ano.

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

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

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

Art. 18 - As penalidades pelas infrações às disposições previstas nesta Lei serão aplicadas ao responsável técnico ou ao proprietário, sem prejuízo das demais sanções legais previstas.

SEÇÃO III

DA DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA URBANA

Art. 19 - Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o município poderá proceder à desapropriação do imóvel para fins de reforma urbana, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - O valor real da indenização:

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

§ 2º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

SEÇÃO IV
DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

Art. 13 - Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental para operacionalizar a gestão urbana municipal tendo como fonte de recursos:

- I. Dotações do Orçamento do Município definidas na Lei Orçamentária Anual;
- II. Quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados;
- III. Recursos direcionados de organismos nacionais e internacionais, mediante prévia autorização legislativa;
- IV. Rendas provenientes de aplicação de seus próprios recursos;
- V. Recursos disponibilizados através da aplicação de medidas para redução dos gastos com energia.

§ 1º - Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, enquanto não forem devidamente utilizados poderão ser aplicados em operações financeiras, que objetivem o aumento de receita do próprio fundo.

§ 2º - Os recursos do Fundo serão aplicados segundo o plano anual específico, a ser anexado e aprovado juntamente com a proposta de Lei orçamentária anual.

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

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

§ 5º - A tramitação do Plano Anual específico que trata dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, anexado à proposta de Lei orçamentária, ficará suspensa caso não seja cumprido o § 4º deste artigo.

Art. 14 - O Poder Executivo municipal regulamentará, por decreto municipal, num prazo de 120 dias, a partir da publicação desta Lei, a operacionalização do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 15 - Para fins desta Lei, serão utilizados os seguintes instrumentos:

- I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- II. Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo;
- III. Desapropriação para Fins de Reforma Urbana;
- IV. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- V. Direito de Preempção.

SEÇÃO I
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.

Art. 16 - A fim de garantir a função social da propriedade aos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados na sede municipal, a Prefeitura Municipal aplicará o parcelamento e a edificação compulsórios de acordo com as definições contidas no Estatuto da Cidade, Lei 10.257 de Julho de 2001.

§ 1º - Após a identificação dos imóveis não utilizados, o Poder Executivo Municipal deverá notificar seus proprietários para que promovam sua ocupação no prazo de 2 (dois) anos, por meio do parcelamento ou das edificações cabíveis e sua efetiva utilização.

§ 2º - Só poderão ser considerados subutilizados aqueles terrenos que não estão ocupados com habitações ou que apresentem coeficiente de aproveitamento inferior a 0,2, ou quando for utilizado em desacordo com a



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

SEÇÃO IV
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art.20 - No caso dos empreendimentos previstos no Anexo 2 desta Lei em que não couber o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e que se localize no perímetro urbano, será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Parágrafo Único. O EIV será parte integrante do protocolo de acompanhamento de obras de edificação, parcelamento, que deverá constar do Código de Obras Municipal e do Código de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art.21- O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos resultantes do empreendimento urbano, e ações mitigadoras do impacto, incluindo, no mínimo, a análise das seguintes questões:

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

Parágrafo único. Os documentos integrantes do EIV ficarão disponíveis para consulta na Secretaria de Planejamento e de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Infra-Estrutura, a qualquer interessado.

Art.22 - O EIV não substitui a elaboração e a aprovação de EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

SEÇÃO VI
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art.23 - O direito de preempção confere ao poder público municipal preferência para aquisição de imóveis urbanos, objeto de alienação onerosa entre particulares.

Parágrafo único. As áreas de que trata o caput deste artigo, serão aquelas mapeadas no Anexo 4 desta Lei.

Art.24 - O direito de preempção será exercido sempre que o poder público necessitar de áreas para:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de banco de terrenos para uso da prefeitura;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. Criação de áreas de interesse ambiental;
- VIII. Criação de áreas de interesse econômico com a implantação de lotes industriais;
- IX. Conservação do patrimônio construído em áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art.25 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o município, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

§ 2º - O município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, o edital de licitação.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

circulação, edital de aviso de notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada;

- 3º - Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada;
- § 4º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao município, no prazo de (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel;
- § 5º - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito;
- § 6º - Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO III

O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art.26 - O município de Nossa Senhora da Glória terá a seguinte classificação de uso do solo:

- I. Uso privativo;
- II. Uso coletivo.

Art.27 - Para garantir a ocupação do solo urbano de forma adequada às características do meio físico serão observadas as seguintes normas urbanísticas:

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

Art.28 - A revisão dos valores relativos à Capacidade de Suporte, por bairro, será realizada pela Secretaria de Planejamento e de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Infra-Estrutura, no período de revisão deste PDDL de acordo com os seguintes indicadores:

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

§ 1º - A revisão dos índices de desenvolvimento urbano (IDU) será realizada seguindo os mesmos procedimentos previstos no caput deste artigo.

§ 2º - Os índices urbanos relacionados ao coeficiente de aproveitamento, à taxa de ocupação e à taxa de permeabilidade constam do anexo 6 desta Lei.

§ 3º - As áreas da sede municipal para aplicação dos índices urbanos constam do mapa em anexo 3 desta Lei.

Art.29 - O uso misto será estimulado em todas as partes do município, desde que obedeça aos critérios de localização, sistema viário e nível de incomodidade constantes no Anexo 2 desta Lei.

Art.30 - As atividades consideradas de uso incômodo são as que:

- I. Atraem grande número de veículos automotores;
- II. Comprometem a eficiência do tráfego, sobretudo na rede principal do sistema viário;
- III. Geradoras de efluentes poluidores ou incômodos;
- IV. Geradoras de ruídos;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

- V. Envolvem riscos de segurança tais como manuseio e estocagem de produtos tóxicos inflamáveis e venenosos;
- VI. Envolvam exigências sanitárias especiais.

Art.31 - Ficam vedadas as seguintes instalações de usos:

- I. Nas vias locais de acesso residencial:
 - a. Atividades de lazer em qualquer nível;
 - b. Atividades de comércio e serviços do nível II;
 - c. Serviços de saúde e saneamento do nível II;
 - d. Atividades industriais do nível II;
 - e. Atividades diversas;
- II. Nas vias coletoras de circulação entre bairros:
 - a. Atividades de lazer do nível II;
 - b. Atividades de comércio e serviços do nível II;
 - c. Atividades diversas;
- III. Nos eixos de grande circulação de caráter regional:
 - a. Atividades educacionais com acesso exclusivo por estas;
 - b. Atividades de lazer do nível I;
 - c. Atividades de comércio e serviços do nível I;
 - d. Serviços de saúde e saneamento do nível I.

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art.32 - A Política de Saneamento Ambiental tem por objetivo uma ação articulada dos diversos agentes envolvidos, quais sejam:

- I. O Poder Público Municipal;
- II. As concessionárias prestadoras de serviços de saneamento públicas e privadas;
- III. A comunidade como um todo.

Art.33 - Constituem diretrizes da Política de Saneamento Ambiental:

- I. Promover o desenvolvimento sustentável;
- II. Elaboração de um Plano Municipal de Saneamento Ambiental, com ações específicas, com prazos e metas estabelecidos em Lei quanto ao:
 - a. Uso Racional da Água, compreendendo uma política municipal de abastecimento de água, tratamento de esgotos, preservação dos recursos hídricos existentes e o controle de poluição das águas;
 - b. Manejo de Resíduos Sólidos;
 - c. Drenagem Urbana;
 - d. Cobertura Vegetal;
- III. Estabelecer critérios para a identificação e delimitação de áreas declaradas pela municipalidade de interesse ambiental
- IV. Realizar ações de preservação ambiental, mediante capacitação e fomento às associações



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

- comunitárias e ONGs existentes no município;
- V. Promover a proteção da saúde da população e a salubridade ambiental;
 - VI. Universalizar os serviços e submetê-los ao controle social, tanto quanto à destinação dos serviços como o estabelecimento de tarifas e taxas justas;
 - VII. Estabelecer condições mínimas requeridas para a realização de contratos de concessão ou gestão de entidades privadas com a administração direta;
 - VIII. Garantir a participação popular, comunicando as iniciativas da administração pública em ações de saneamento ambiental;
 - IX. Implementar programas de saneamento nos povoados, visando a auto-gestão dos serviços pela comunidade.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Saneamento Ambiental será regulamentado no prazo de 1 (um) ano, através de lei específica aprovada junto ao Conselho de Desenvolvimento Urbano e à Câmara de Vereadores.

14 - A gestão e execução da Política de Saneamento Ambiental serão de responsabilidade da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Infra-estrutura.

Parágrafo único. A Secretaria de Planejamento e de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Infra-Estrutura será responsável pela aprovação de programas e projetos de saneamento ambiental.

CAPÍTULO V
DA POLÍTICA DE ACESSIBILIDADE MUNICIPAL

Art.35 - A política de Acessibilidade Municipal de Nossa Senhora da Glória tem por objetivo integrar, na escala municipal, a sede aos povoados e, na escala regional, possibilitar as relações entre a sede e sua área de influência, compreendendo os aspectos sociais, econômicos e urbanísticos.

Art.36 - Constituem objetivos e diretrizes da Política de Acessibilidade Municipal de Nossa Senhora da Glória:

- I. A elaboração, a implementação e a revisão do Plano Municipal de Acessibilidade e Circulação, com ações específicas, com prazos e metas estabelecidos em Lei visando:
 - a. Melhorar a mobilidade e a acessibilidade da população, particularmente daquela estabelecida na periferia urbana e nos povoados;
 - b. Inverter a prioridade no uso da via pública, favorecendo o transporte coletivo e o pedestre, em detrimento do veículo particular;
 - c. Aperfeiçoar a estrutura organizacional da Secretaria de Transportes, tornando-a capaz de gerenciar e fiscalizar obras e planos de acessibilidade;
 - d. Classificar e hierarquizar as vias públicas em Nossa Senhora da Glória segundo a proposta constante no anexo 8 desta Lei;
 - e. Disciplinar o uso do centro urbano, visando à diminuição do desperdício de combustível, emissão de poluentes acima dos níveis aceitáveis e aumento dos custos operacionais do transporte coletivo;
 - f. Padronizar a construção de calçadas e passeios públicos;
 - g. Adaptar praças e imóveis de uso público para pessoas com dificuldade de locomoção;
- II. Compatibilizar a implantação e o funcionamento de novos estabelecimentos ao tráfego gerado nas vias locais e à capacidade de suporte do bairro onde será instalado;
- III. Monitorar e controlar a movimentação de cargas pesadas, bens e serviços;
- IV. Adequar o sistema viário e o de transportes ao uso de pessoas com necessidades especiais;
- V. Estabelecer diretrizes para segurança, educação no trânsito, sinalização, operação de corredores, passagens de pedestres, manutenção de vias e construção de novas vias;
- VI. Aperfeiçoar a participação da comunidade, que poderá ocorrer através da criação de um



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

Conselho de Viação e Transportes de Nossa Senhora da Glória vinculado ao Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

§ 1º - O Plano Municipal de Acessibilidade e Circulação deverá ser inicialmente composto por quatro etapas: Campanha de Sensibilização, Formação e Capacitação Técnica, Elaboração do Plano Municipal e Estabelecimento do Padrão de Acessibilidade para apresentação à sociedade.

§ 2º - O Plano Municipal de Acessibilidade e Circulação será regulamentado no prazo de 1 (um) ano, através de lei específica aprovada junto ao Conselho de Desenvolvimento Urbano e à Câmara de Vereadores.

§ 3º - O Plano Municipal de Acessibilidade e Circulação será de responsabilidade de elaboração e operação da Secretaria de Planejamento e de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Infra-Estrutura.

CAPÍTULO VI
DA POLÍTICA HABITACIONAL

Art. 37 - A Política Habitacional de Nossa Senhora da Glória tem por objetivo a elaboração de um Plano de Habitação Popular, que leve em consideração:

- I. A exclusão social da população pobre;
- II. A segregação e espoliação de grande parte da população na periferia urbana e nos povoados;
- III. A forte centralidade urbana;
- IV. O patrimonialismo imobiliário.

Art. 38 - Constituem diretrizes da Política Habitacional de Nossa Senhora da Glória:

- I. Garantir o acesso das classes populares à centralidade urbana;
- II. Maximizar a capacidade instalada do centro;
- III. Facilitar às populações residentes nos povoados da zona rural o acesso ao crédito para construção de casas através do Sistema Financeiro da Habitação (SFH);
- IV. Regularizar a propriedade de imóveis nos loteamentos irregulares consolidados na periferia urbana;
- V. Aplicar a cobertura de cobrança do IPTU nas comunidades regularizadas, definindo o valor a ser pago de acordo com o valor de mercado do imóvel;
- VI. Oferecer assistência técnica gratuita de arquitetura e engenharia para famílias carentes;
- VII. Promover a criação de um programa de médio e longo prazo para oferta de habitação popular digna, subsidiada e com um caráter complementar ao mercado formal;

Parágrafo único. O Plano de Habitação Popular será regulamentado no prazo de 1 (um) ano, através de lei específica aprovada junto ao Conselho de Desenvolvimento Urbano e à Câmara de Vereadores.

TÍTULO III
O PLANO DE AÇÕES URBANÍSTICAS PARA OS BAIRROS
DA SEDE MUNICIPAL E PARA OS POVOADOS

CAPÍTULO I
PLANO DE AÇÕES URBANÍSTICAS PARA OS BAIRROS DA SEDE MUNICIPAL

Art. 39 - O plano de intervenções de cunho legal, fiscal, e urbanístico para os bairros da sede municipal tem por objetivo indicar as ações de controle e planejamento da expansão territorial urbana, assim como, direcionar as políticas públicas aplicáveis, em função da demanda sócio-econômica verificada.

Art. 40 - O conjunto de ações para o bairro Centro constitui:

- I. Aplicação do parcelamento ou edificação obrigatórios para lotes sem utilização e imóveis



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

Art.44 - O conjunto de ações para o bairro Lindo Horizonte constitui:

- I. Regularização Fundiária das áreas que apresentam tendência a periferização no sentido de formalizar a posse e estruturar do ponto de vista urbanístico. Identificar exatamente onde estão as áreas.
- II. Promover a retirada da população das áreas de risco ambiental, sobretudo aquelas de acúmulo de esgoto domiciliar conforme a mapa de impactos. Identificar exatamente quais as áreas.
- III. Monitorar, fiscalizar a implantação de novos loteamentos neste bairro, sobretudo naquelas áreas de declive acentuado. Indicar quais as áreas.
- IV. Tornar a área do declive área não urbanizável com destino específico para área de uso público.
- V. Estruturar a malha viária definindo como coletoras a Rua da Palma, Rua Antônio Francisco de Souza e seu prolongamento até a Avenida Lourival Batista.
- VI. Aplicar o Direito de preempção na parte sudeste do bairro com a perspectiva de implantar lotes industriais.

Art.45 - O conjunto de ações para o bairro COHAB e Loteamento COHAB constitui:

- I. Aplicar o direito de preempção, conforme mapa em anexo, para fins de implantação de novos loteamentos e conjuntos habitacionais de baixa renda.
- II. Pavimentar as ruas do bairro Loteamento COHAB, priorizando as vias Agricultor Higino José do Amaral, Rua dos Lírios e Rua das Hortênsias.
- III. Aplicar a usucapião coletivo em propriedades particulares nos casos em que se verifique a ocupação de boa fé por período superior a cinco anos;
- IV. Construir um espaço para eventos no bairro Loteamento COHAB nas proximidades da Igreja Pentecostal, preferencialmente na Rua das Hortênsias que dá acesso aos loteamentos residenciais "COHAB e Augusto Franco" e ainda à rodovia estadual.
- V. Implantar programa de arborização e jardinamento nas ruas dos bairros COHAB e Loteamento COHAB priorizando as ruas das Hortênsias, ruas das Papoulas, rua dos Lírios, rua das Rosas e Avenida Agricultor Higino José do Amaral e adotando o parâmetro de uma árvore para cada duas casas.

Art.46 - O conjunto de ações para o bairro Nova Divinéia constitui:

- I. Aplicar o direito de preempção no(s) lote(s) localizados no anexo 4, para fins de construção de um parque urbano nas proximidades do reservatório do Deso;
- II. Identificar as vias públicas e implantar sinalização;
- III. Estruturar a malha viária definindo como coletora Avenida Lourival Batista desde a Praça João Tavares Lima até a Rua Manoel Messias Feitosa;
- IV. Aplicar o parcelamento obrigatório nas áreas remanescentes dos loteamentos irregulares;

Art.47 - O conjunto de ações para o bairro Nossa Senhora de Lourdes constitui:

- I. Estruturar a malha urbana com o tratamento da via que dá acesso ao município de Carira como coletora e criação de uma nova avenida a ser tratada também como coletora desde a Rua Manoel Messias Feitosa até a estrada para Carira no cruzamento com a Rua Montes Claros.
- II. Aplicação do Direito de preempção nas áreas a sudeste e noroeste do bairro com a perspectiva a implantação de lotes industriais.

CAPÍTULO II
PLANO DE AÇÕES PARA OS POVOADOS MUNICIPAIS

Art.47 - O Plano de ação para os povoados objetiva promover o adensamento das relações entre a sede municipal e os povoados da zona rural e deve estrategicamente buscar:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

- desativados, conforme Anexo 7.
- II. Aplicar o IPTU progressivo para as edificações e lotes notificados no inciso I, em caso do não cumprimento da ordem administrativa.
 - III. Desapropriar e indenizar com títulos da dívida pública, em caso do não cumprimento do inciso II.
 - IV. Aplicar o direito de preempção nas áreas delimitadas no Anexo 4 para a formação de um banco de terrenos na área de melhor índice de desenvolvimento urbano da sede municipal.
 - V. Realizar a contenção do processo de ocupação das encostas e fundos de vales, sobretudo na parte sul, nas proximidades de saída para o município de Nossa Senhora Aparecida, e ao norte contornando a linha do canal.
 - VI. Identificar as vias públicas e implantar sinalização na Avenida 26 de setembro, rua Floriano Peixoto e Rua Monte Alegre.
 - VII. Viabilizar a construção dos binários constituídos pela ampliação e estruturação das Avenidas Leste e Oeste.
 - VIII. Padronizar construção dos novos passeios públicos incluindo rampas e retirando obstáculos desnecessários.
 - IX. Canalizar o riacho utilizado para esgotamento sanitário na área localizada ao norte do bairro.
 - X. Elaborar um plano de utilização das vias com calha inferior a cinco metros a exemplo das ruas Tiradentes, Tobias Barreto, Travessa Sete de Setembro, Rua Dom Jose Vicente, Senador Leite Neto, José V. de Távora, Travessa Princesa Isabel I e II, Rua São José, Travessa São Gonçalo, Rua Armando Rollemberg, rua D. Pedro II, Rua São Francisco, Rua Comercial Francisco Santana.

Art.41 - O conjunto de ações para o bairro Brasília constitui:

- I. Alargar a Rua Tobias Barreto no trecho entre as ruas Alto da Glória e Manoel E. da Mota.
- II. Colocar redutores de velocidade e implantar sinalização na rodovia estadual Engenheiro Jorge Neto e a Rua Senador Leite Neto
- III. Adotar a área mínima de lote comercial em 300m², inclusive recuo mínimo de logradouro em 5 m, e laterais o mínimo de 1,50m, além de tratamento individual de resíduos sanitários.

Art.42 - O conjunto de ações para o bairro Nova Esperança constitui:

- I. Instalar drenagem de águas pluviais, nas vias públicas próximas às áreas de bacia.
- II. Regularizar os novos lotes implantados quanto a: cadastro público, escritura pública, e normas edilícias.
- III. Aplicar direito de preempção nas áreas delimitadas no mapa em anexo.
- IV. Aplicar o IPTU progressivo para as edificações e lotes demarcados no Anexo 7.
- V. Reforçar o caráter estrutural das vias: Manoel E. da Mota e seu prolongamento Rua Francisco de Souza, assim como a Manoel Pereira dos Santos e seu prolongamento até os limites do perímetro urbano, realizando melhoria na condição da pavimentação e implantando sinalização.
- VI. Realizar estudo de impacto ambiental para o cemitério existente e sua eventual expansão.

Art.43 - O conjunto de ações para o bairro Nova Brasília constitui:

- I. Aplicar o direito de preempção nas áreas delimitadas Anexo 7;
- II. Reforçar os eixos viários constituídos pelo prolongamento da Avenida Leste interligando a rodovia SE 106 e Avenida Agricultor Higino Jose do Amaral com o cruzamento da Rua Jose de Anchieta, saída para o município de Nossa Senhora de Aparecida;
- III. Estruturar as ruas 8 de julho e Antonio Lemos como vias coletoras de circulação no sentido norte-sul do bairro.

ESTADO DE CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

- I. Estruturar a malha viária municipal de acesso aos povoados e manter a sua conservação.
- II. Ampliar a oferta dos serviços de saúde e educação nos povoados de acordo com a demanda da população local residente.
- III. Incentivar a diversificação da produção agrícola. Para isso promover um zoneamento agropecuário com incentivo a culturas compatíveis com o solo, clima e economia regional.
- IV. Utilizar critérios de ordenamento, qualidade e princípios adotados neste plano diretor e desenvolvimento urbano, a serem aplicados na expansão urbana dos povoados no seu processo de evolução e adequabilidade da situação atual a tais critérios e princípios.
- V. Estimular a implantação de atividades econômicas diversificadas de pequeno porte, não poluentes, na área rural, respeitando as condições ambientais e de vizinhança.
- VI. Implementar o transporte regular entre a sede municipal e os diferentes povoados da zona rural.

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art.48 - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Nossa Senhora da Glória será revisado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental em períodos não superiores a 10 (dez) anos, e se aprovado pela Câmara Municipal.

Art. 49 - Os Códigos de Obras e Edificações e o de Uso e Ocupação do Solo deverão ser elaborados regulamentados e aprovados no prazo de 6 (seis) meses contados da data de publicação desta Lei.

Art.50 - Os prazos para implantação e funcionamento dos dispositivos legais específicos previstos nesta Lei constam do Anexo 5.

Art.51 - As normas federais e estaduais pertinentes são partes integrantes desta Lei, desde que não ocorra prejuízo da sua aplicabilidade.

Art.52 - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação e revoga as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Nossa Senhora da Glória, 30 de Outubro de 2006.

José Manoel de Araújo
Prefeito Municipal



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

ANEXO 1 – SIGLAS

1. ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;
2. ADEMA - Administração Estadual do Meio Ambiente;
3. ART - Anotação de Responsabilidade Técnica;
4. CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
5. DESO - Companhia Estadual de Saneamento;
6. EMURB - Empresa Municipal de Urbanização e Obras;
7. IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano;
8. PDDU - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;
9. SRH – Superintendência de Recursos Hídricos;

[Handwritten signature]



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

ANEXO 1 – SIGLAS

1. ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;
2. ADEMA - Administração Estadual do Meio Ambiente;
3. ART - Anotação de Responsabilidade Técnica;
4. CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
5. DESO - Companhia Estadual de Saneamento;
6. EMURB - Empresa Municipal de Urbanização e Obras;
7. IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano;
8. PDDU - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;
9. SRH – Superintendência de Recursos Hídricos;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

ANEXO 2
USOS INCÔMODOS

DISCRIMINAÇÃO	NÍVEL 01	NÍVEL 02
ATIVIDADE EDUCACIONAL		
Maternal, pré-escolar e escolas de 1º grau, cursos supletivos, pré-vestibulares e escolas de 2º e 3º graus, centros de formação profissional, escolas de dança, idiomas e natação, academias de ginástica e esportiva.	Não há distinção por nível	
ATIVIDADES DE LAZER		
Circo e parque de diversões, autopista de diversão, autódromo, clubes e camping, ginásio, quadras e praças de esporte.	Até 15.000m ² de terreno	Acima de 15.000m ² de terreno
Cinemas, teatros, auditórios e casas de show.	Até 400 assentos	Acima de 400 assentos
SERVIÇOS DE SAÚDE E SANEAMENTO		
Maternidades, hospitais e pronto-socorro, serviços veterinários, clínicas, laboratórios médicos e ambulatorios.	Até 400m ² de área construída	Acima de 400m ² de área construída
Lagoas de Estabilização e aterros sanitários.	Nível 02 em qualquer porte	



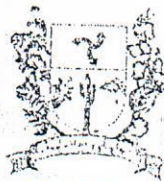
ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

ATIVIDADES INDUSTRIAIS

• Indústrias em geral não poluentes.	De 200 a 500m ² de área construída	Acima de 500m ² de área construída
• Indústrias geradoras de efluentes poluidores, usinas de reciclagem e compostagem de lixo.	Nível 02 em qualquer porte	

ATIVIDADES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

• Locais de culto.	Até 500 assentos	Acima de 500 assentos
• Hotéis, motéis e pousadas.	De 20 a 50 apartamentos	Acima de 50 apartamentos
• Centros de compras.	De 400 a 2.000m ² de área construída	Acima de 2.000m ² de área construída
• Centros de convenção e congressos, pavilhão de feiras e de exposições.	Até 2.000m ² de área construída	Acima de 2.000m ² de área construída
• Bares, restaurantes, pizzarias, churrascarias, serviços de diversão noturna e similar.	De 150 a 400m ² de área construída	Acima de 400m ² de área construída
• Salão de festas.	De 300m ² a 700m ² de área construída	Acima de 700m ² de área construída
• Estacionamentos comerciais de veículos de forma livre no terreno.	De 2.000 a 5.000m ² de terreno	Acima de 5.000m ² de terreno
• Auto-escola	Até 200m ² de área construída	Acima de 200m ² de área construída
• Comércio de acessórios para veículos.	Até 400 vagas	Acima de 400 vagas
• Edifícios-garagem.	Até 300m ² de área construída	Acima de 300m ² de área construída
• Agência e oficinas de manutenção mecânica de veículos e recondicionamento de motores		
• Serviços de lanternagem e pintura.		
• Postos de abastecimento de veículos e lava-jatos		
• Sacolões, lanchonetes, padarias, farmácias e drogarias.	De 200m ² a 400m ² de área construída	Mais de 400m ² de área construída
• Mercados, super e hipermercados e mercearias.	De 400m ² a 1.500m ² de área construída	Mais de 1.500m ² de área construída
• Lojas de departamento		
• Comércio atacadista		



ESTADO DE SERGIPE

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

• Comércio de madeira aparelhada. • Manutenção de embarcações. • Locação de veículos pesados. • Garagem de empresas de transporte de passageiros ou de cargas • Transporte de mudanças e valores • Sucata ferro velho	Até 500m ² área construída	Acima de 500m ² de área construída
• Lavanderia e toalheiro • Saunas, duchas e banhos. • Bancos e caixas eletrônicos	De 200 à 500m ² de área construída	Acima de 500m ² de área construída
	Nível 02 em qualquer porte	

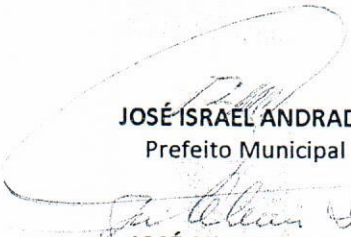
ATIVIDADES DIVERSAS

• Armas e munições • Fogos de artifício. • Comércio e depósito de tinta, óleo e gás. • Instalações militares • Cemitério e necrotério • Comércio, manuseio e estocagem de produtos químicos, inflamáveis, tóxicos, venenosos e explosivos.	Nível 02 em qualquer porte
--	----------------------------



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

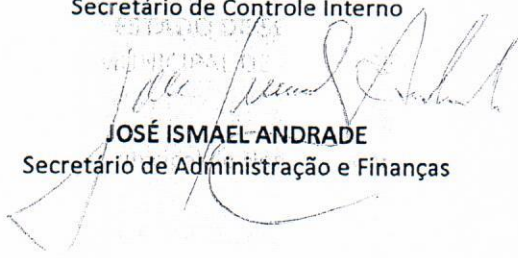
Gabinete do Prefeito Municipal de Nossa Senhora da Glória, em 13 de Agosto de 2007.


JOSÉ ISRAEL ANDRADE

Prefeito Municipal


JOSÉ ALMIR DANTAS

Secretário de Controle Interno


JOSÉ ISMAEL ANDRADE

Secretário de Administração e Finanças

PLANO DIRETOR URBANO PARTICI
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DA C
2006

6720

6730

6740

8871

8870



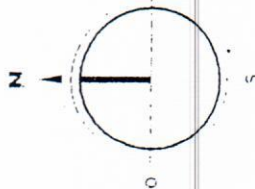
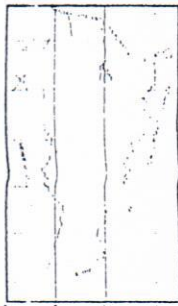
6750

6760

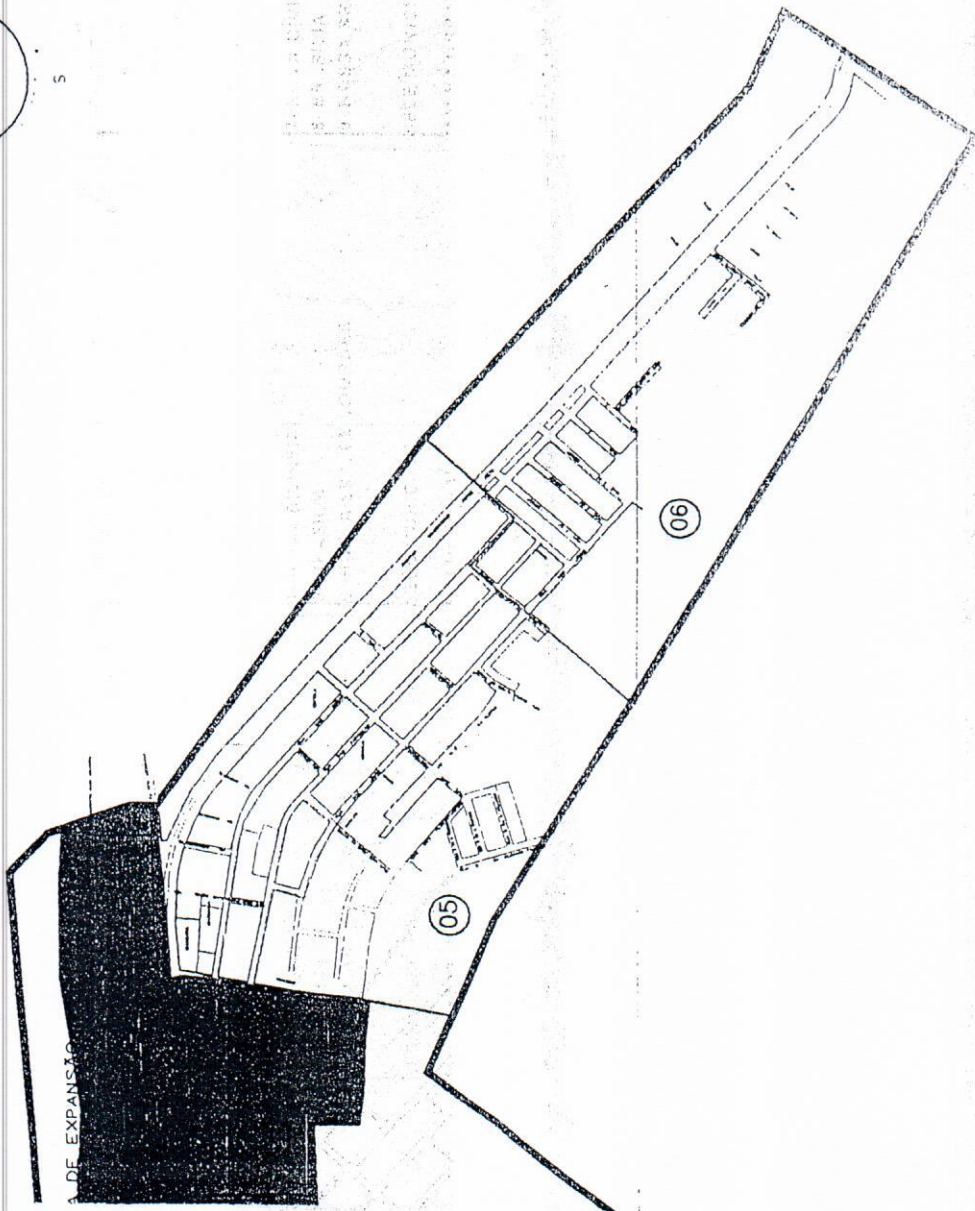
V.O.

IIA/SE

SEDE MUNICIPAL



ÁREA DE EXPANSÃO



BAIRROS

- 1- CENTRO
- 2- LINDO HORIZONTE
- 3- NOVA ESPERANÇA
- 4- NOVA BRASÍLIA
- 5- LOTEAMENTO COHAB
- 6- COHAB
- 7- NOVA DIVINEIA
- 8- BRASÍLIA
- 9- NOSSA SRA. DE LOURDES

SEDE MUNICIPAL

- MALHA URBANA
- NÚMERO DO BAIRRO
- NÚMERO DA QUADRA
- PERÍMETRO URBANO

- LÍMITE DO BAIRRO
- RIOS, AÇÚDES
- MANCHA URBANA

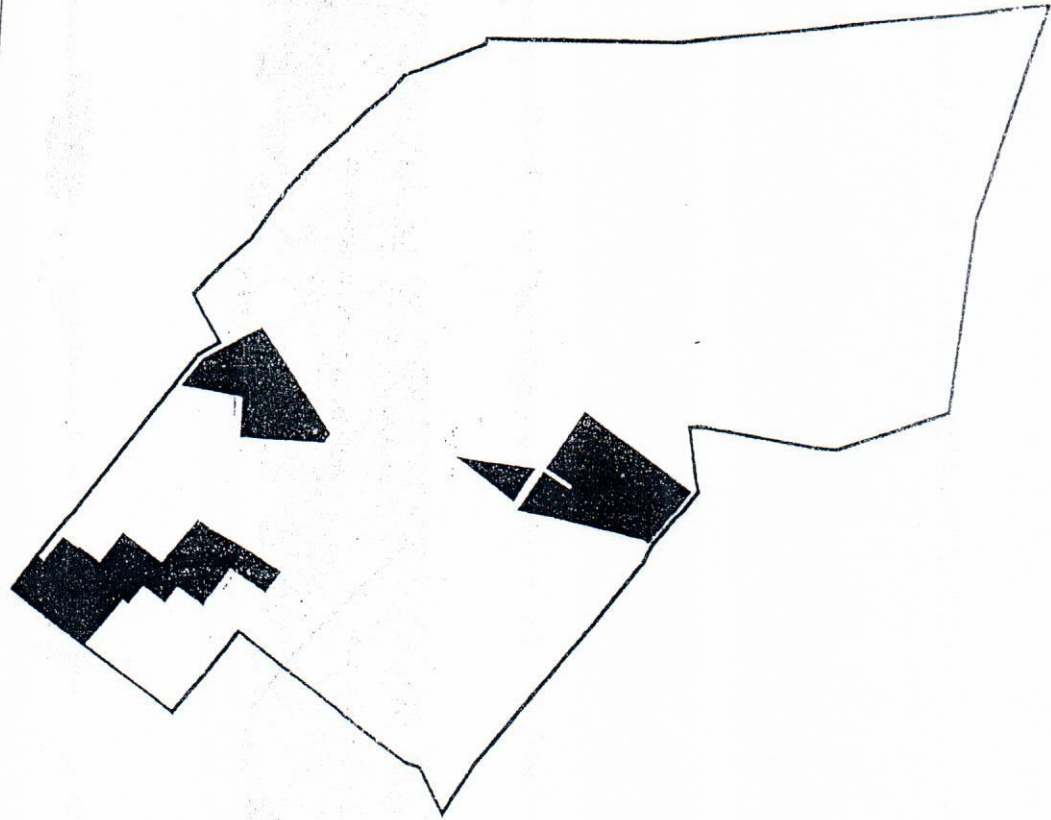
LEGENDA

- MACROZONA 01
- MACROZONA 02
- MACROZONA 03



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

Anexo 4 – ÁREAS PARA APLICAÇÃO DO DIREITO DE PREENPÇÃO



BAIRRO CENTRO

Aplicação:

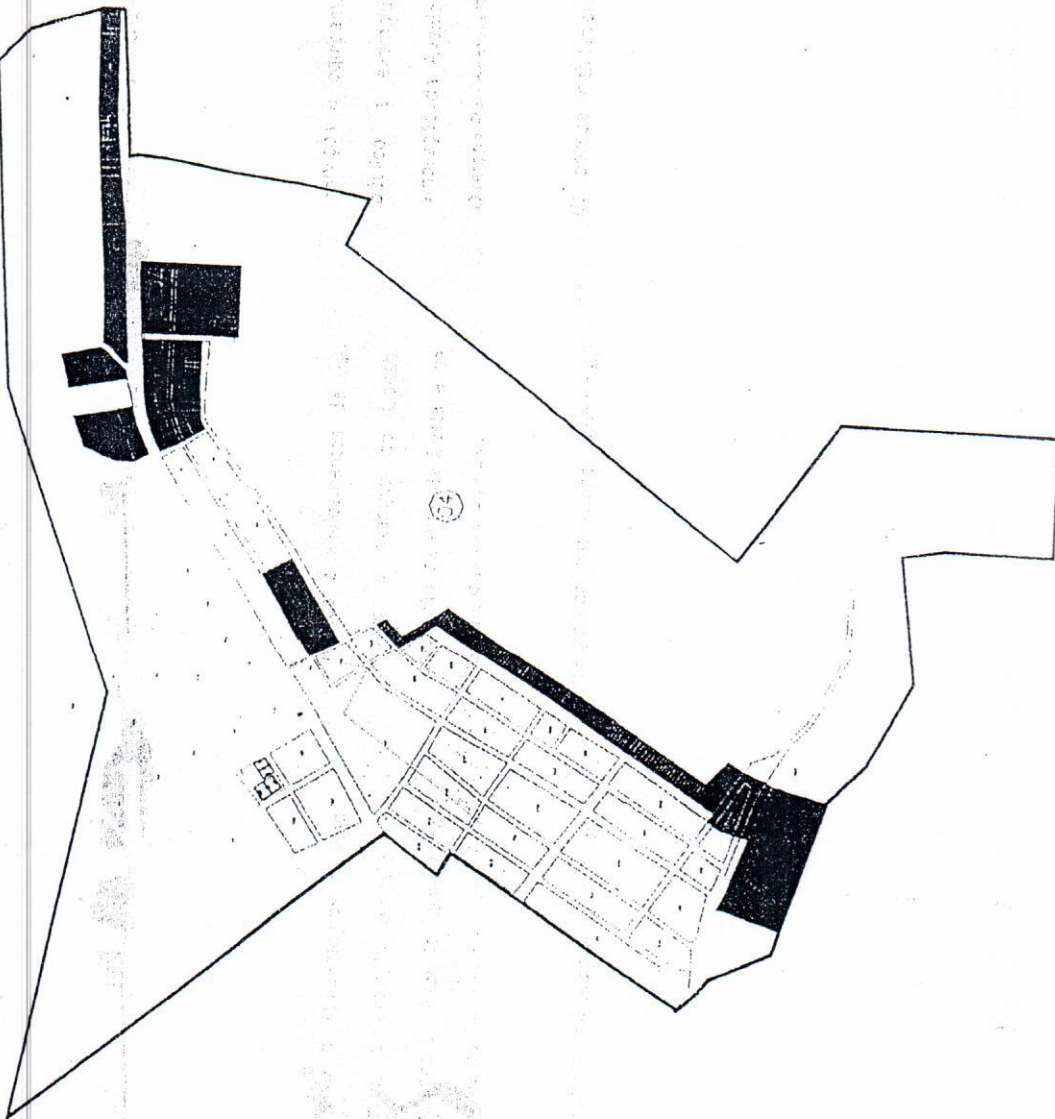


Prefeitura exerce a preferência da compra

- Formação de um banco de terrenos na área de maior índice de desenvolvimento urbano da sede municipal



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA



BAIRRO NOVA BRASÍLIA

Aplicação:

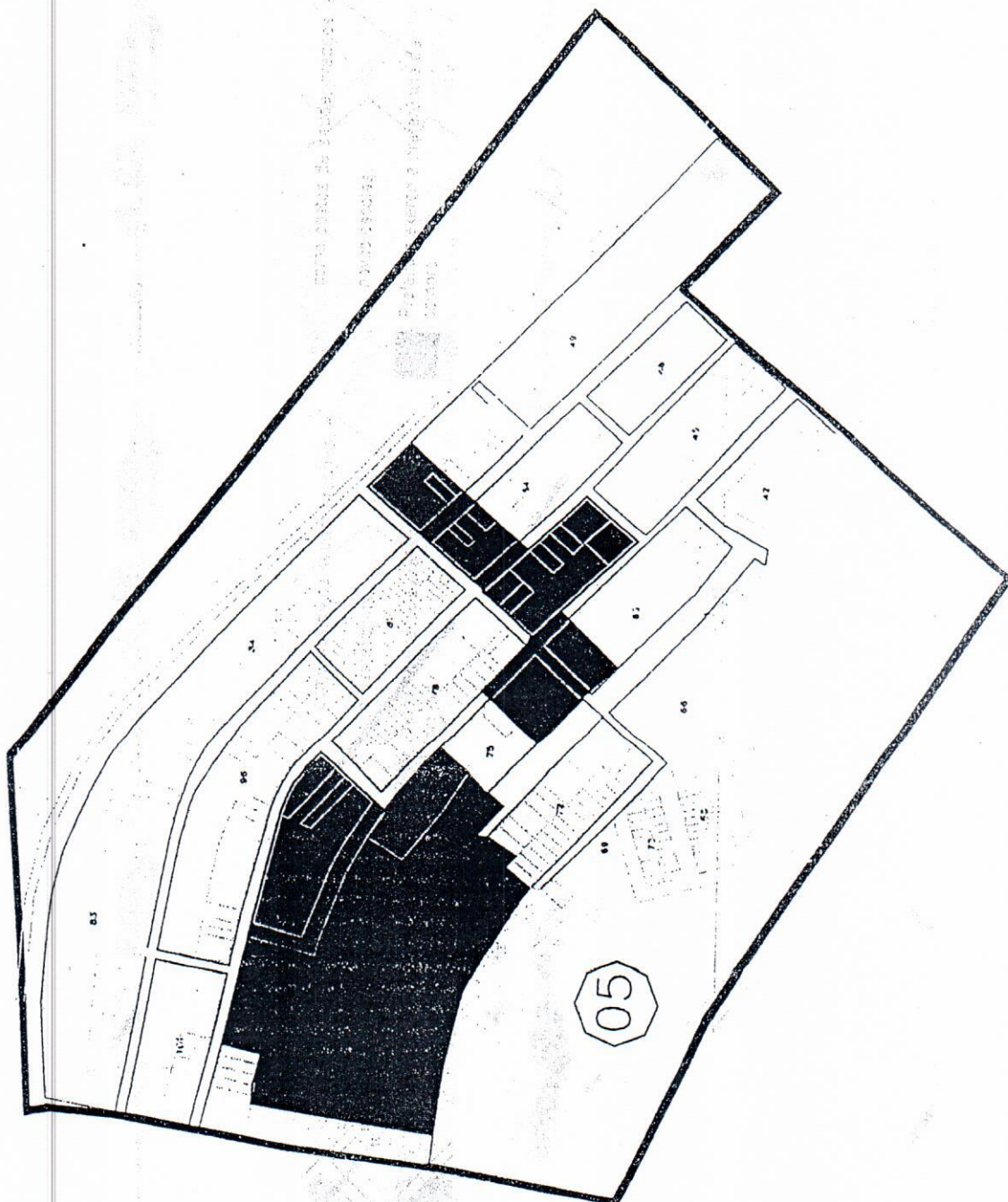
 Prefeitura exerce a preferência da compra

- Lotes vazios, com ênfase para a ampliação e implantação de serviços e equipamentos de uso público, a exemplo do Conab, ampliação da Avenida Leste e da Diretoria Regional de Saúde.
- Grandes glebas para a implantação da política habitacional municipal que contemple ao mesmo tempo, a criação de novos conjuntos habitacionais para a população de baixa renda e loteamentos residenciais.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

BAIRRO LOTEAMENTO COHAB



Aplicação:

- Centro do bairro com ênfase para implantação de serviços e equipamentos de uso público, como postos de saúde, creches, e novas escolas.

Prefeitura exerce a preferência da compra





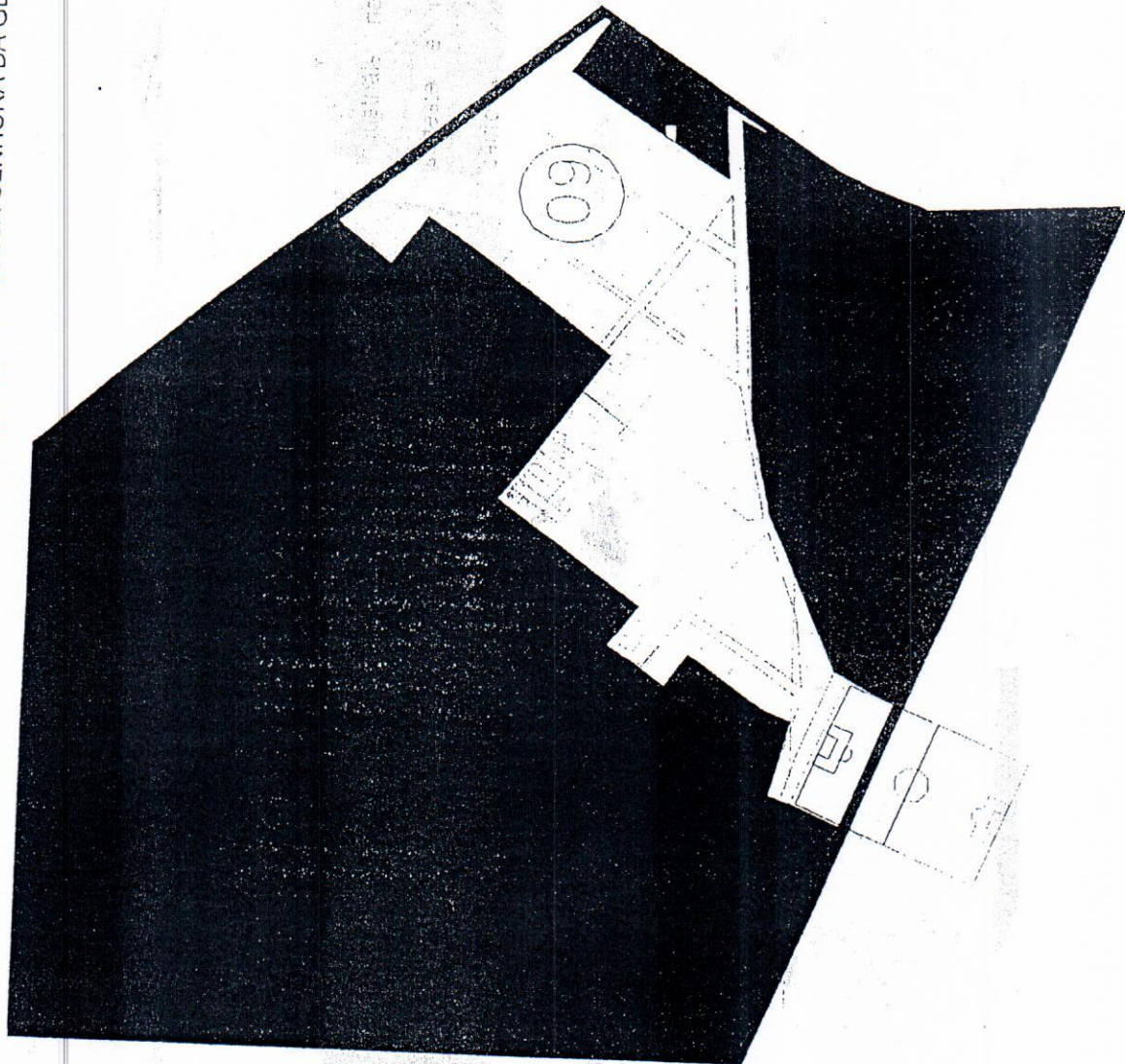
ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

BAIRRO NOSSA SENHORA DE LOURDES

Aplicação:

☒ Prefeitura exerce a preferência da compra

- implantação de lotes industriais nas áreas a sudeste e noroeste do bairro.





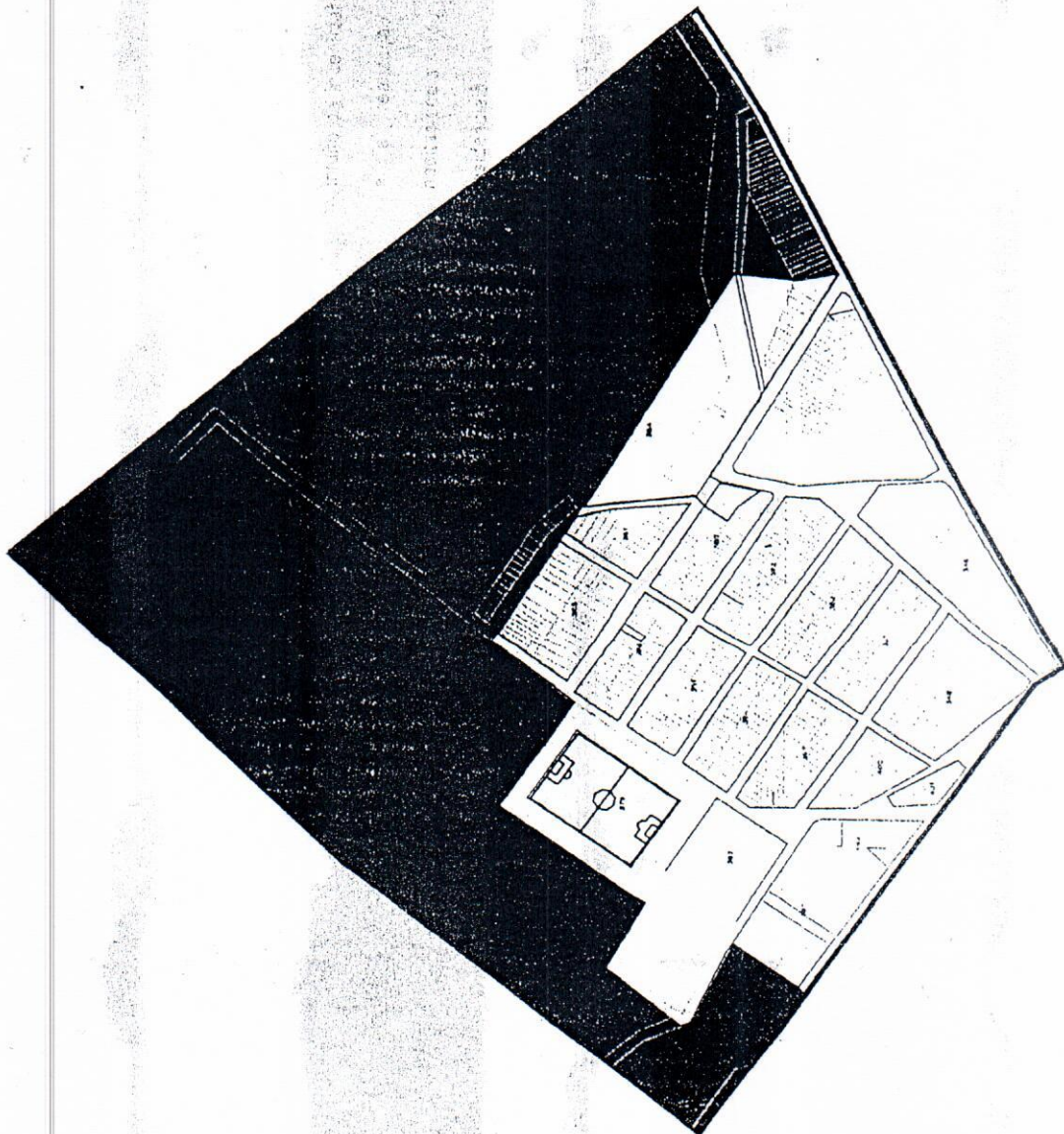
ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

BAIRRO NOVA ESPERANÇA

Aplicação:

■ Prefeitura exerce a preferência da compra

- Grandes propriedades com o intuito de incentivar a urbanização e a realização de projetos habitacionais ou loteamentos residenciais.
- Incentivar a instalação de equipamentos de lazer.





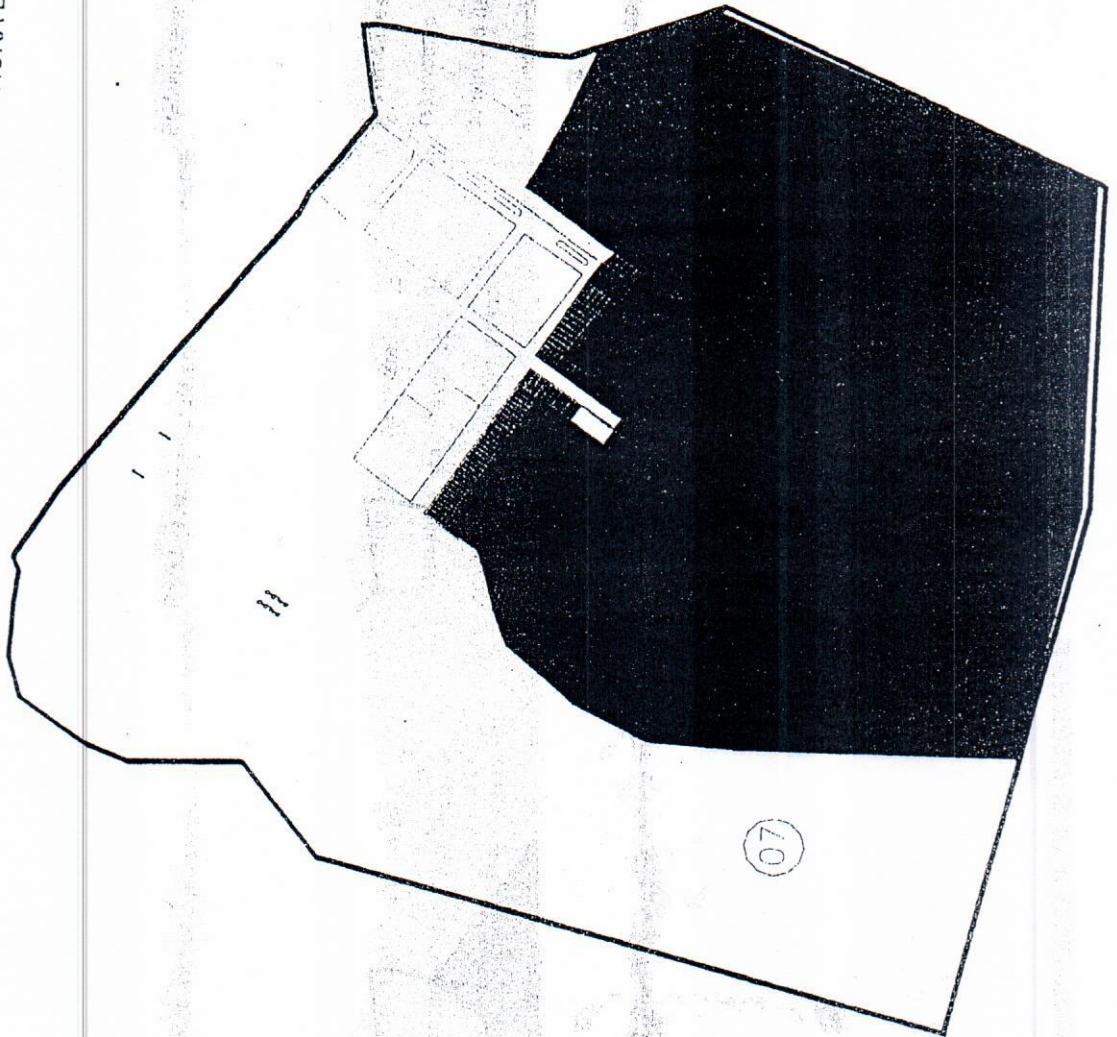
ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

BAIRRO NOVA DIVINÉIA

Aplicação:

☒ Prefeitura exerce a preferência da compra

1. Aplicação do direito de preempção nos lotes localizados nas proximidades da área do reservatório da Deso para a construção de um parque urbano, em função da topografia colínsea e elevada que proporciona a criação de pontos de observação e fruição da paisagem do lugar.





ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

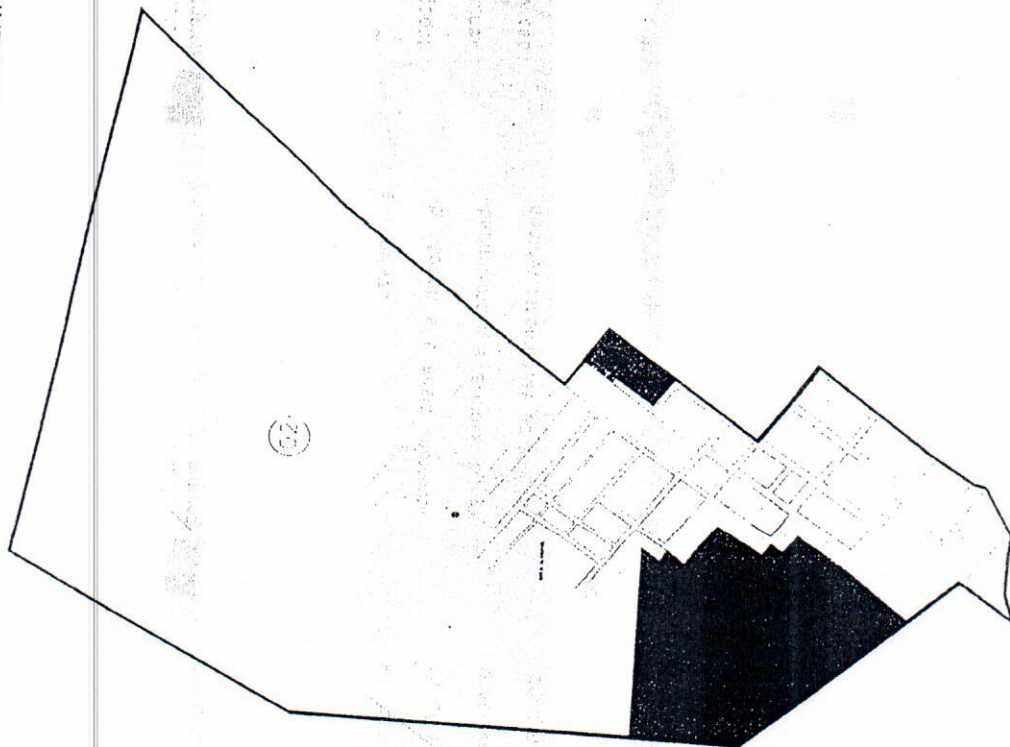
BAIRRO LINDO HORIZONTE

Aplicação:



Prefeitura exerce a preferência da compra

- Área sudeste do bairro com a perspectiva de implantação de lotes industriais, devido a topografia plana e a direção de ventos favorável e a proximidade das vias de escoamento regional verificadas no local.



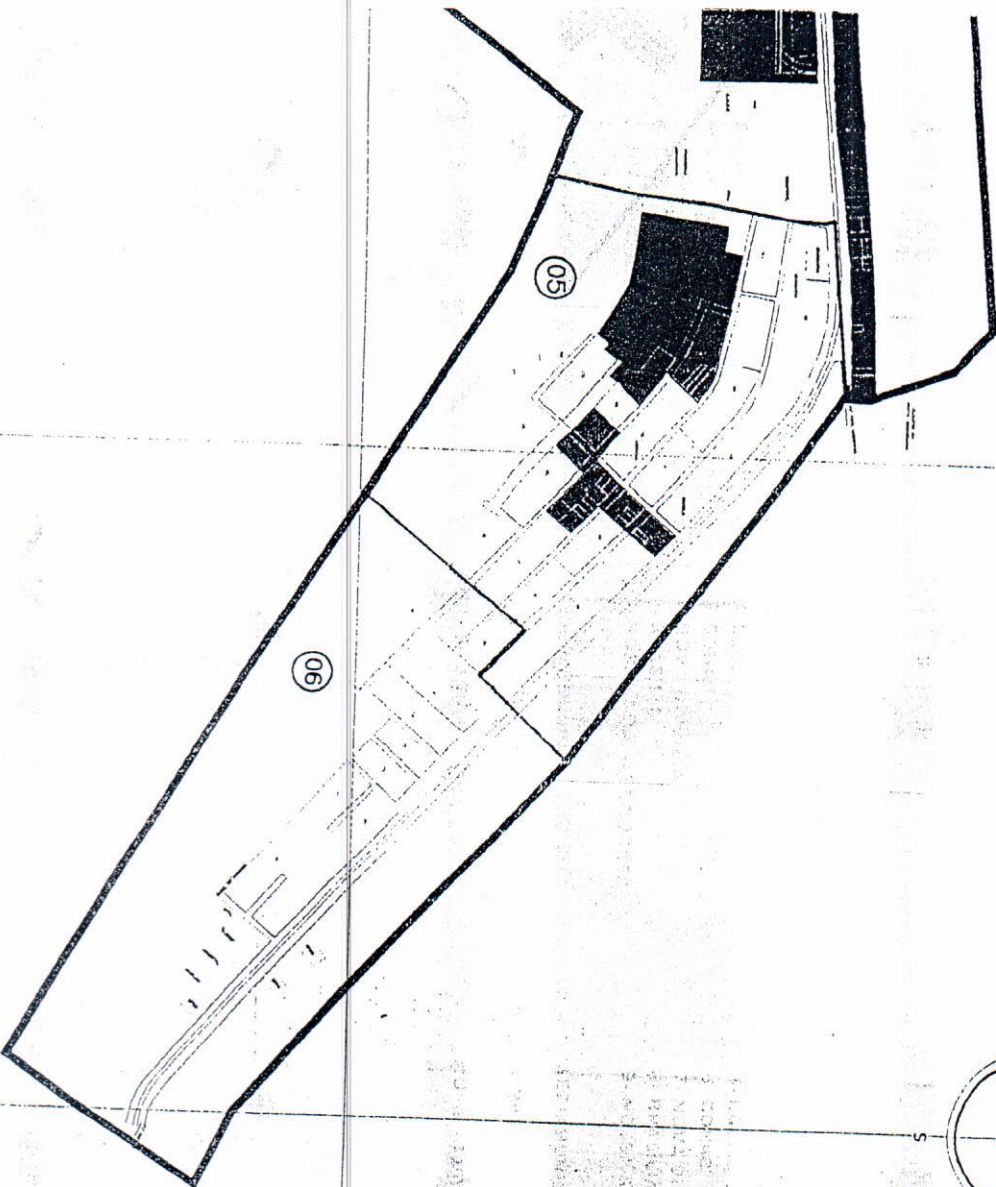


8871

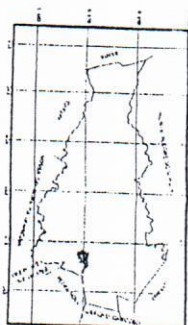
8870

8869

0
VSE



SEDE MUNICIPAL



BAIROS

- 1- CENTRO
- 2- LINDO HORIZONTE
- 3- NOVA ESPERANÇA
- 4- NOVA BRASÍLIA
- 5- LOTEAMENTO COHAB
- 6- COHAB
- 7- NOVA DIVINEIA
- 8- BRASÍLIA
- 9- NOSSA SRA. DE LOURDES

SEDE MUNICIPAL

MALHA URBANA

④ NÚMERO DO BAIRRO

NÚMERO DA QUADRA

PERÍMETRO URBANO

LIMITE DO BAIRRO

RIOS, AÇÚDES

ÁREAS SUJEITAS AO
DIREITO DE PREENHÇÃO

LOTES ONDE A PREFEITURA EXERCE
PREFERÊNCIA NA COMPRA



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

ANEXO 5

PRAZOS REGULAMENTARES PARA IMPLANTAÇÃO DOS DISPOSITIVOS
PREVISTOS PELO PDDU

DISPOSITIVO	INSTRUMENTO LEGAL	PRAZO
Secretaria de Planejamento e de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Infra-Estrutura.	Decreto municipal	90 dias
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental	Lei específica	120 dias
Ouvidoria Urbana	Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano	Na data da publicação do PDDU
Orçamento Participativo	Decreto municipal	120 dias
Sistema de Informações Urbanas	Decreto municipal	1 (um) ano
Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental	Decreto municipal	120 dias
Plano Municipal de Saneamento Ambiental	Lei específica	1 (um) ano
Plano Municipal de Acessibilidade e Circulação	Lei específica	1 (um) ano
Plano de Habitação Popular	Lei específica	1 (um) ano
Revisão da Lei do Plano Diretor	Lei específica	10(dez) anos
Cadastro Imobiliário para fins de Tributação		02 (dois) anos



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

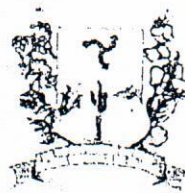
ANEXO 6

ÍNDICES URBANÍSTICOS

A aplicação dos índices urbanísticos deverá obedecer ao seguinte critério:

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

BAIRRO		Coeficiente de Aproveitamento máximo (1)		
		Zona 01	Zona 02	Zona 03
1	CENTRO	2	--	1
2	LINDO HORIZONTE	2	1	1
3	NOVA ESPERANÇA	2	--	1
4	NOVA BRASÍLIA	2	--	1
5	LOTEAMENTO COHAB	2	1	1
6	COHAB	--	1	1
7	NOVA DIVINÉIA	--	1	1
8	BRASÍLIA	2	--	--
9	NOSSA SENHORA DE LOURDES	--	1	1



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

TAXA DE OCUPAÇÃO E TAXA DE PERMEABILIDADE

- Para lotes de área não superior a 125m², em loteamentos já existentes até a publicação da Lei do PI Diretor, adotar-se-ão os seguintes índices:

BAIRRO		Taxa de Ocupação máxima do Terreno (2)	Taxa de Permeabilidade do S (3)
1	CENTRO	80%	5%
2	LINDO HORIZONTE	70%	20%
3	NOVA ESPERANÇA	80%	5%
4	NOVA BRASÍLIA	80%	5%
5	LOTEAMENTO COHAB	70%	20%
6	COHAB	70%	20%
7	NOVA DIVINÉIA	70%	20%
8	BRASÍLIA	80%	5%
9	NOSSA SENHORA DE LOURDES	70%	20%



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

- Para lotes de área superior a 125m² e para loteamentos executados após a data de publicação da Lei do Plano Diretor, adotar-se-ão os seguintes índices:

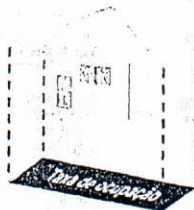
BAIRRO		Taxa de Ocupação máxima do Terreno (2)	Taxa de Permeabilidade do Solo (3)
1	CENTRO	70%	15%
2	LINDO HORIZONTE	50%	30%
3	NOVA ESPERANÇA	50%	15%
4	NOVA BRASÍLIA	70%	15%
5	LOTEAMENTO COHAB	50%	30%
6	COHAB	50%	15%
7	NOVA DIVINÉIA	50%	30%
8	BRASÍLIA	70%	15%
9	NOSSA SENHORA DE LOURDES	50%	30%

OBSERVAÇÃO:

1. Coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área construída da edificação e a área total do lote ou gleba;
2. Taxa de ocupação é a relação entre a área obtida pela projeção horizontal da edificação e a área do lote ou gleba;
3. Taxa de permeabilidade é a relação entre a parte do lote ou gleba que permita a infiltração de água, livre de qualquer edificação ou pavimentação, e a área total do mesmo.



1.



2.



3.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

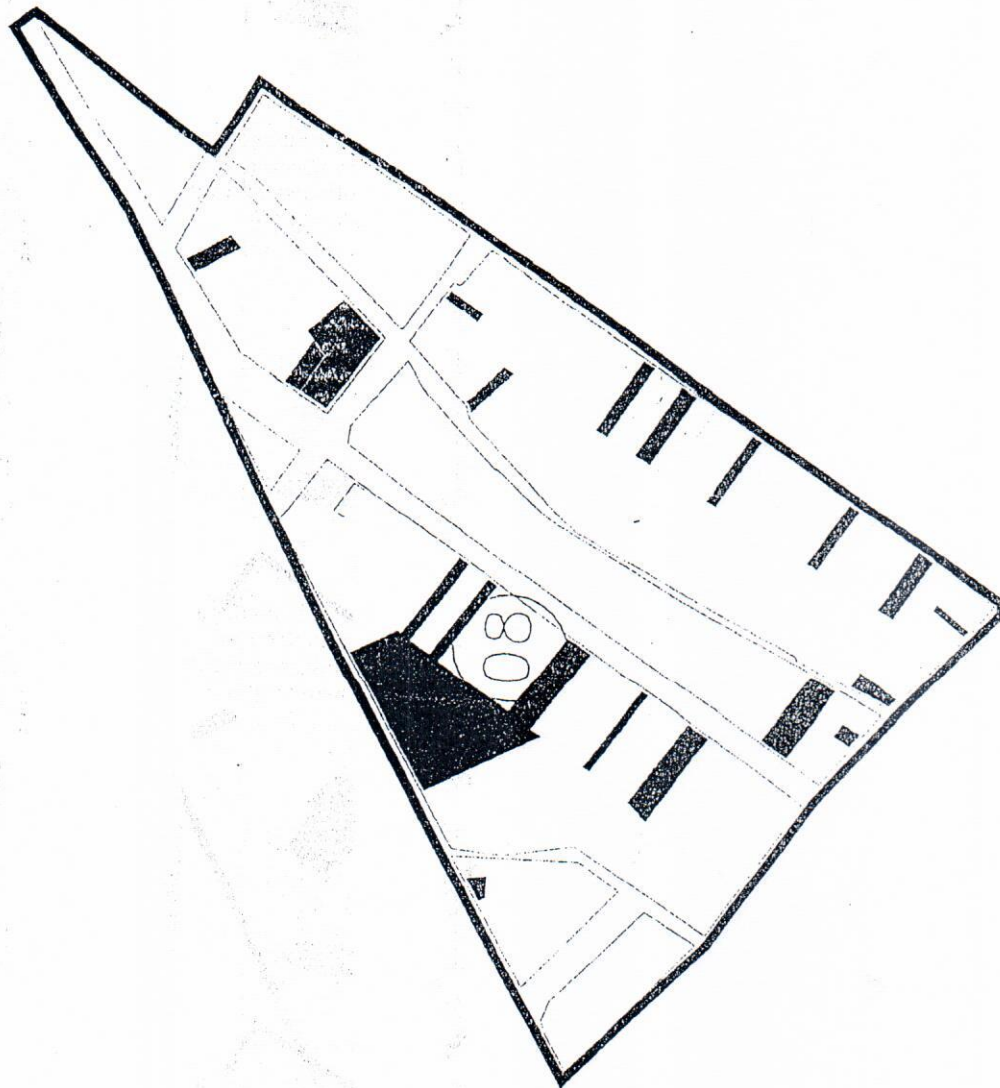
Anexo 7 – ÁREAS PARA APLICAÇÃO DO IPTU PROGRESSIVO

BAIRRO BRASÍLIA

Aplicação:



Aplicado sobre Lotes sem utilização
Aplicado sobre imóveis desativados





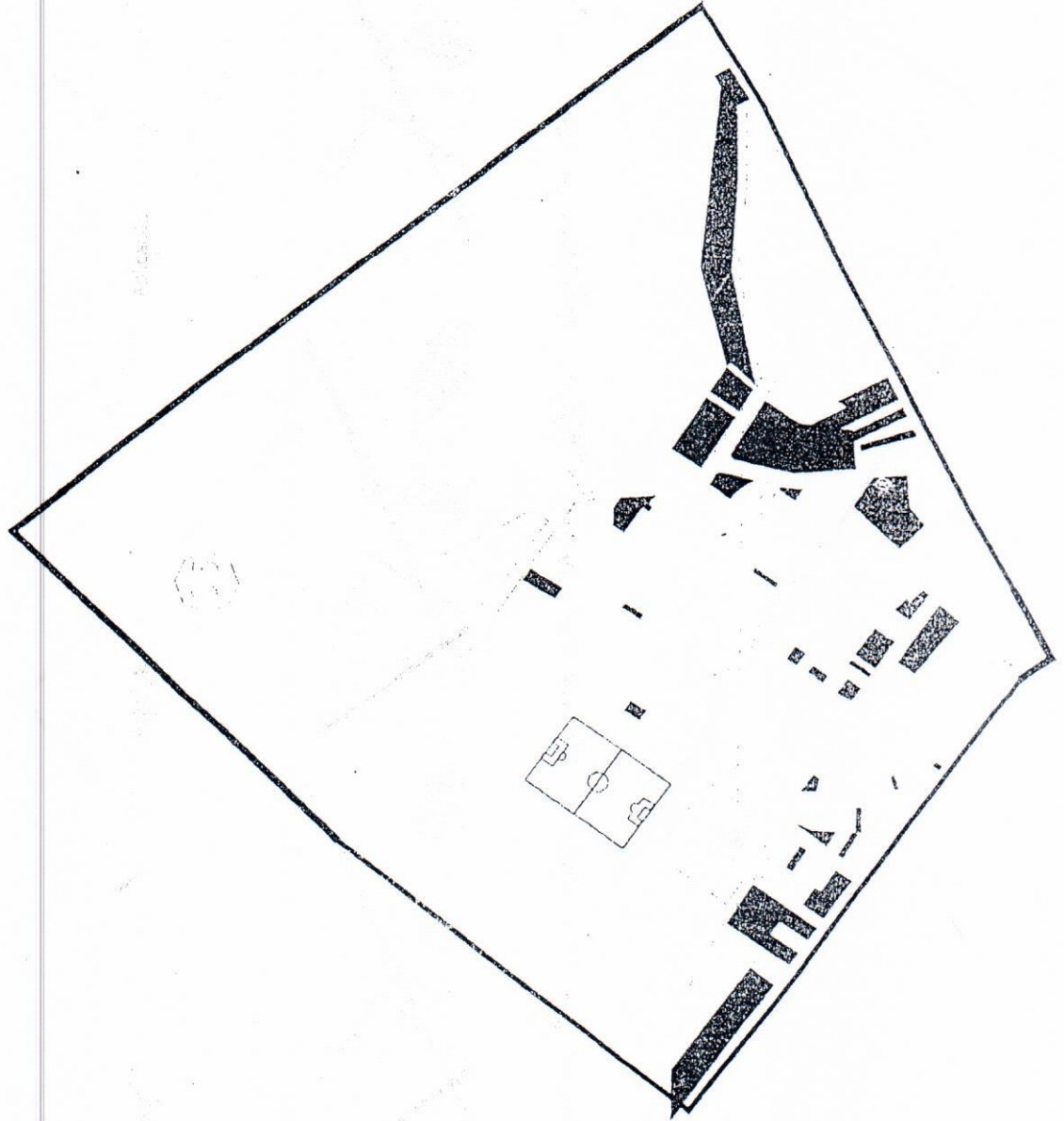
ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

BAIRRO NOVA ESPERANÇA

Aplicação:



Aplicado sobre Lotes sem utilização
Aplicado sobre imóveis desativados





ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

BAIRRO NOVA BRASÍLIA

Aplicação:

■ Aplicado sobre Lotes sem utilização
■ Aplicado sobre imóveis desativados





ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

BAIRRO CENTRO

Aplicação:



Aplicado sobre Lotes sem utilização

Aplicado sobre imóveis desativados





6720

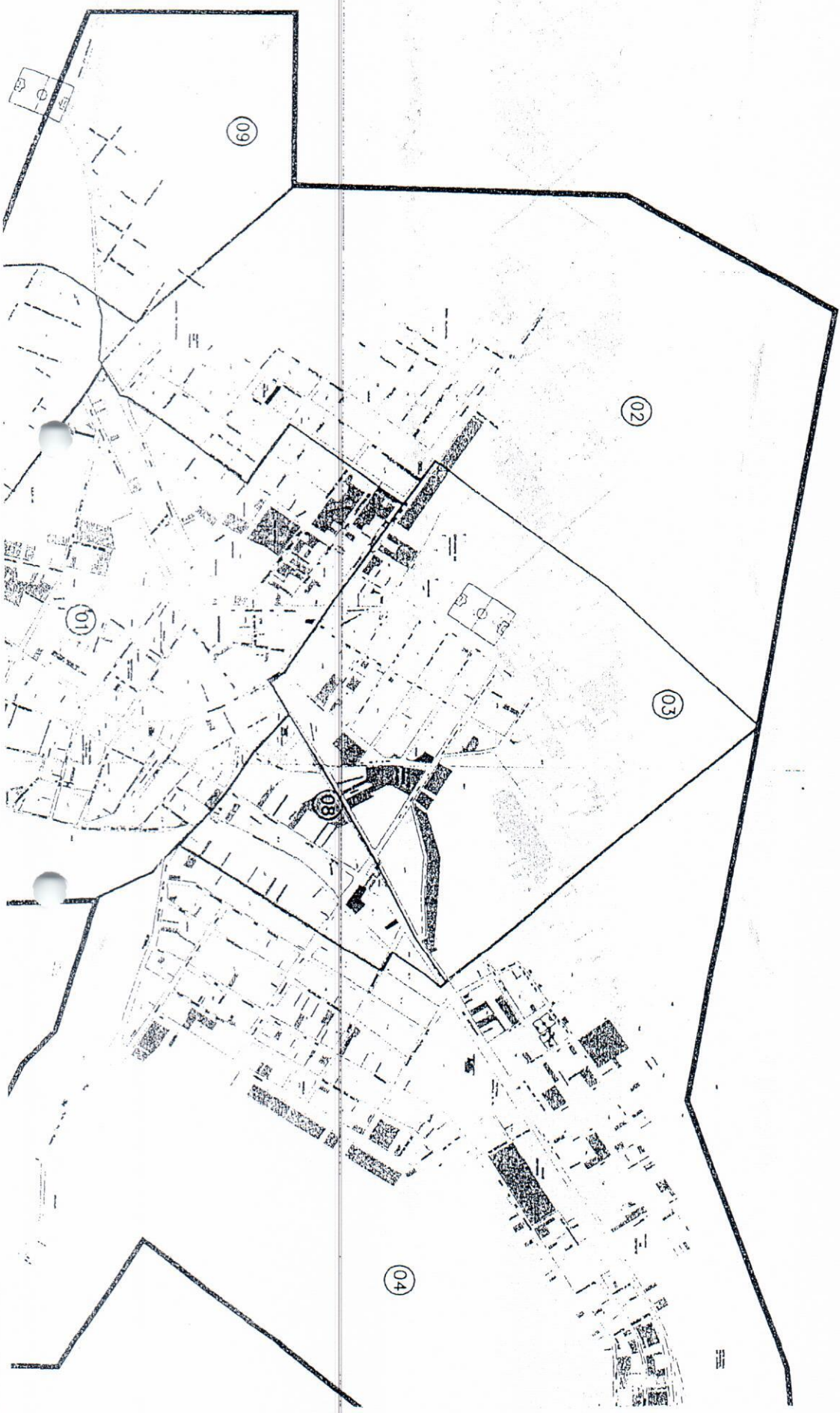
6730

6740

PLANO DIRETOR URBANO PARTICIPATIVO
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DA GLÓ
2006

8871

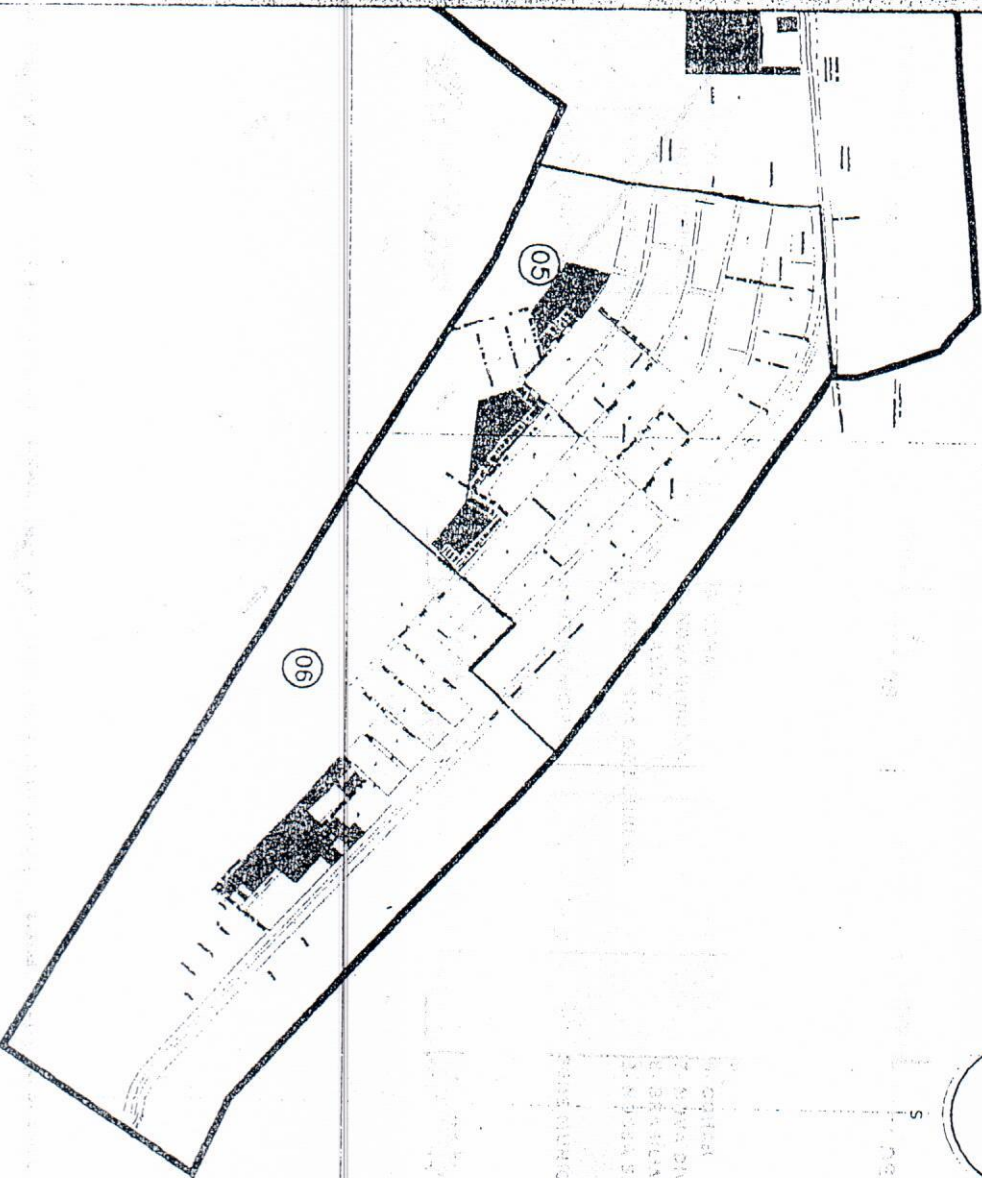
8870



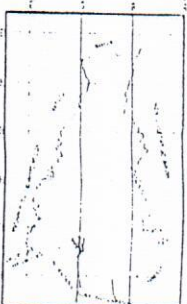
6750

6760

SE



SEDE MUNICIPAL



BAIRROS

- 1- CENTRO
- 2- LINDO HORIZONTE
- 3- NOVA ESPERANÇA
- 4- NOVA BRASÍLIA
- 5- LOTEAMENTO COHAB
- 6- COHAB
- 7- NOVA DIVINEIA
- 8- BRASÍLIA
- 9- NOSSA SRA. DE LOURDES

SEDE MUNICIPAL

- MALHA URBANA
- NÚMERO DO BAIRRO
- NÚMERO DA QUADRA
- PERÍMETRO URBANO

LIMITE DO BAIRRO

RIOS, AÇÚDES

PARCELAMENTO OU EDIFICAÇÃO OBRIGATORIOS
IPTU PROGRESSIVO DURANTE 5 ANOS
DESAPROPRIAÇÃO SANÇÃO



APLICADO SOBRE LOTES SEM UTILIZAÇÃO



APLICADO SOBRE LOTES DESATIVADOS



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

ANEXO 8

HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA

VIAS PÚBLICAS	VIAS ESTRUTURAIS (1)	VIAS COLETORAS (2)	VIAS LOCAIS (3)
Rua Isaura de Oliveira		Da Avenida João Tavares até rua Pedro A. Feitosa	Todas as demais
Rua Manoel F. de Lima		Da rua Pedro A. Feitosa até Avenida 7 de setembro	
Rua Manoel Ramalho Feitosa		Da Avenida João Tavares até Antônio Francisco de Souza	
Rua da Palma		Da rua Isaura de Oliveira até rua Palestina	
Rua Antônio Francisco de Souza		Da rua Isaura de Oliveira até Avenida Lourival batista	
Rua Pedro A. Feitosa		Da rua Manoel F. de Lima até Avenida Lourival batista	
Avenida Simplicio de Souza		Da rua Manoel F. de Lima até rua das Baraunas	
Rua Manoel Pereira dos Santos		Da rua da Baraunas até os limites do perímetro urbano.	
Rua Frei Damião		Da rua da Baraunas até os limites do perímetro urbano.	
Rua Alto da Glória		Da Avenida Floriano Peixoto até os limites do perímetro urbano	
Rua 15 de Agosto		Da Rua Alto da Glória até rua Rio Grande do Sul	
Rua Antonio Lemos		Da rua 15 de Agosto até Avenida 26 de Setembro	
Travessa 8 de Julho		Da Avenida 26 de Setembro até os limites do perímetro urbano	
Rua dos Lírios		Da Rua 4 CJ Cehop até Avenida Agricultor Higino Jose do Amaral	
Rua das Hortências		Da Rua dos Flamboyantes até a Rodovia Engenheiro Jorge Neto	
Rua Manoel Messias Feitosa		Da Avenida Lourival Batista até a Estrada para Carira	

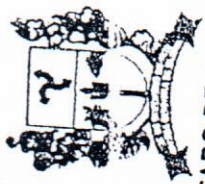


ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

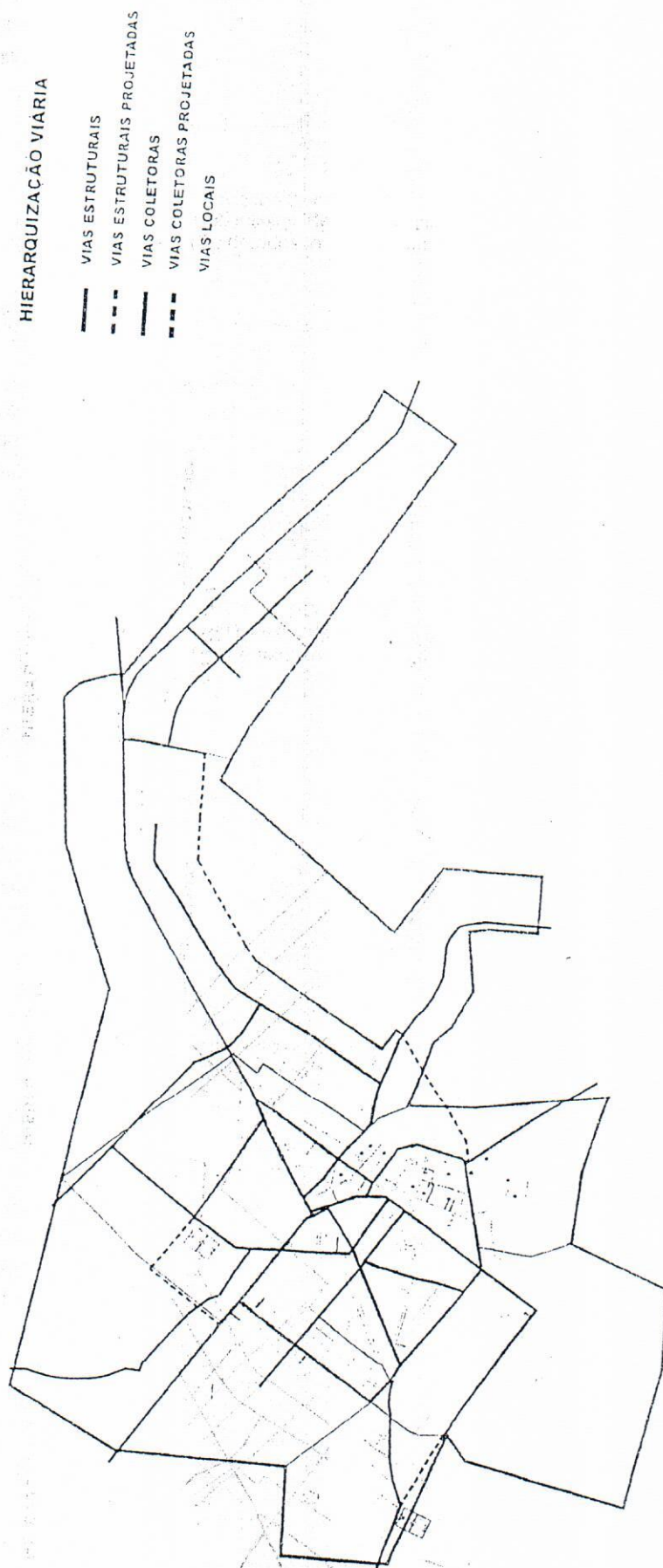
Estrada para Carira		Da Avenida João Tavares até os limites do perímetro urbano.	Todas as demais
Estrada para os povoados		Da Rodovia Eng. Jorge Neto até os limites do perímetro urbano.	
Rodovia SE-106- Avenida Eng. Jorge Neto	X		
Avenida 26 de Setembro	X		
Avenida Floriano Peixoto	X		
Avenida Agricultor Higino Jose do Amaral	X		
Rua Senador Leite Neto	X		
Avenida 7 de Setembro	X		
Rua Monte Alegre	X		
Rua Francisco Barbosa de Souza	X		
Avenida Lourival Batista	X		
Rua Princesa Izabel	X		
Rua Padre José de Anchieta	X		
Rua Antonio J. de Farias	X		
Avenida João Tavares	X		
Rua Antonio Pereira	X		
Avenida Leste e seu prolongamento	X		
Avenida Oeste e seu prolongamento	X		

OBSERVAÇÃO:

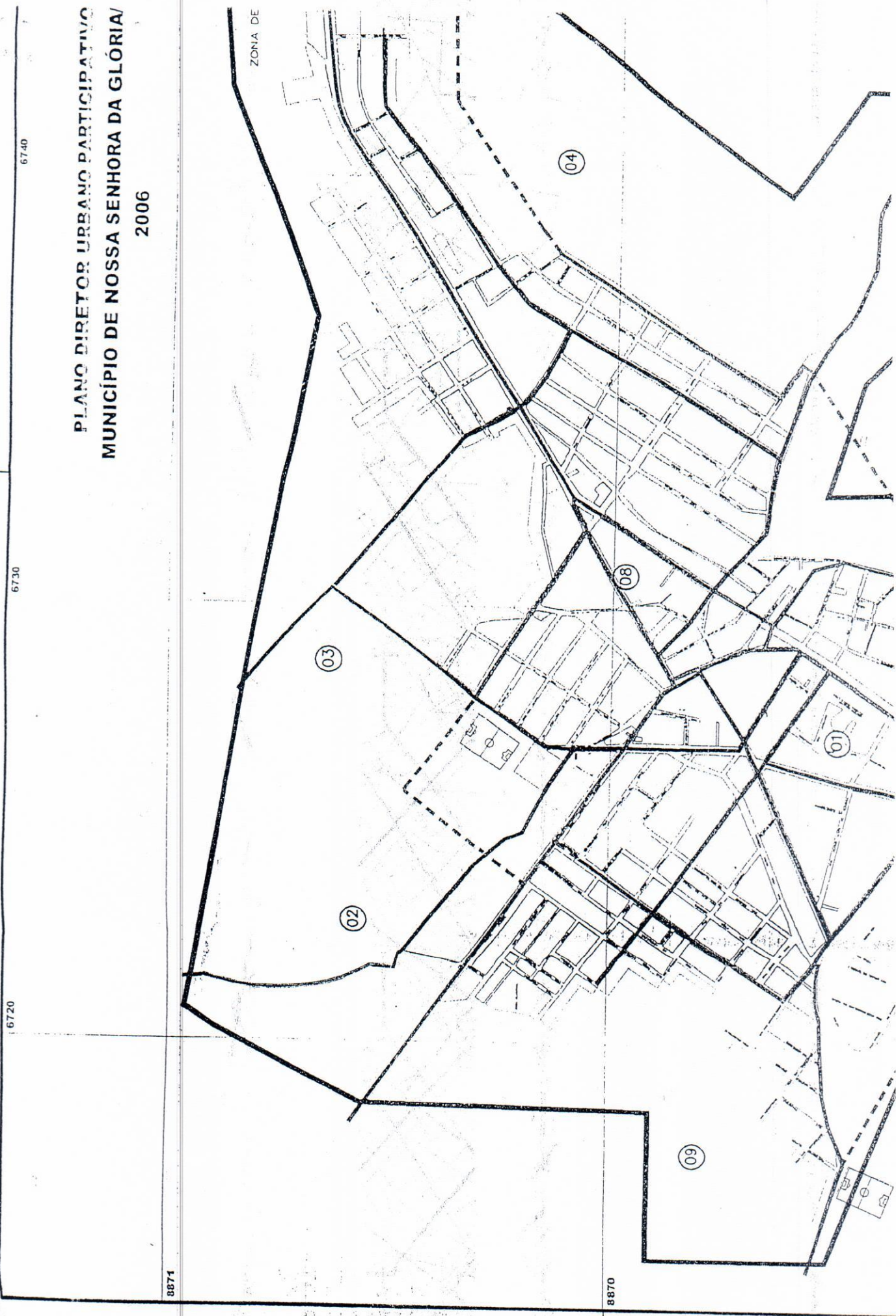
1. As vias poderão ser classificadas em (1) eixos de grande circulação de caráter regional, vias coletoras (2) de circulação entre bairros, e vias locais (3), de acesso residencial.



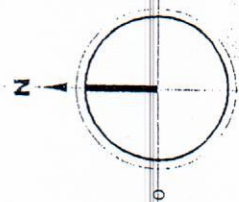
ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA



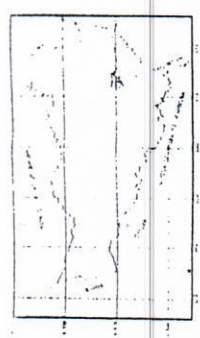
PLANO DIRETOR URBANO PARTICIPATIVO
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA/
2006



6750 6760



SEDE MUNICIPAL



BAIROS

- 1- CENTRO
- 2- LINDO HORIZONTE
- 3- NOVA ESPERANÇA
- 4- NOVA BRASÍLIA
- 5- LOTEAMENTO COHAB
- 6- COHAB
- 7- NOVA DIVINEIA
- 8- BRASÍLIA
- 9- NOSSA SRA. DE LOURDES

SEDE MUNICIPAL

MALHA URBANA

NÚMERO DO BAIRRO

NÚMERO DA QUADRA

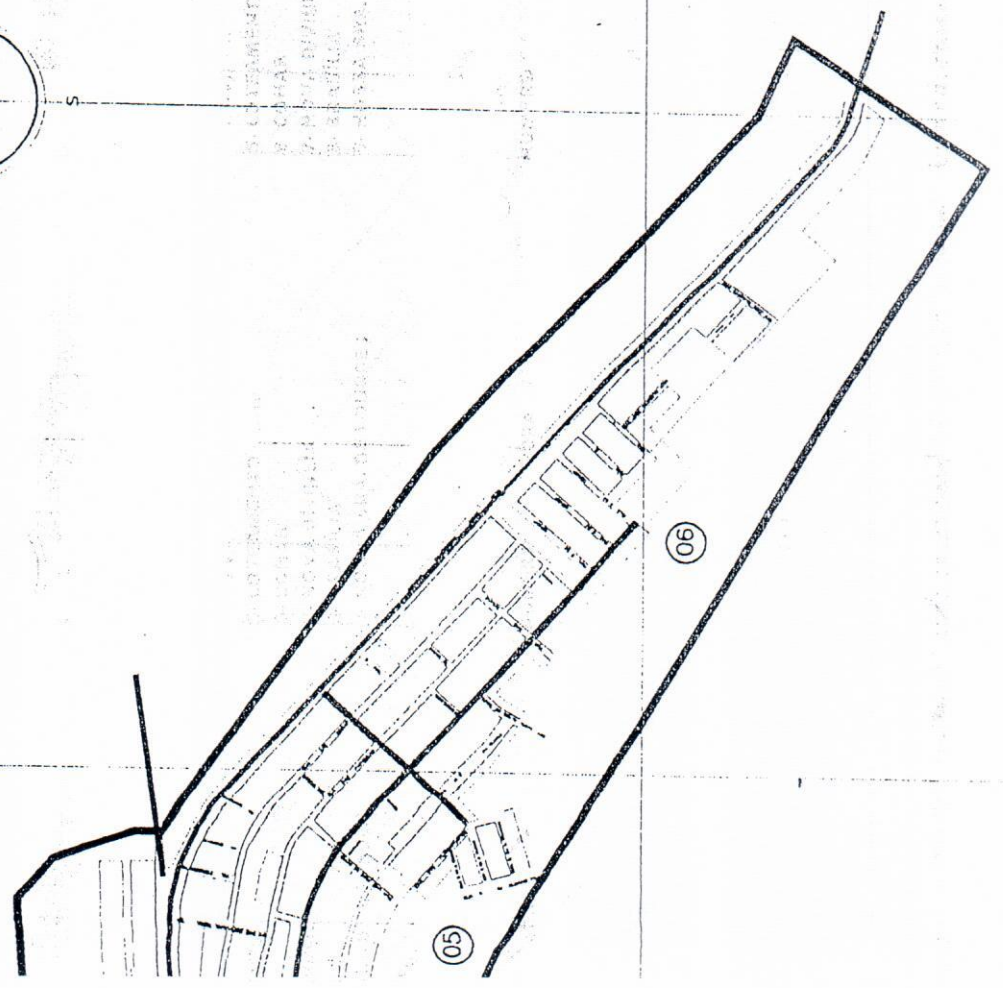
PERÍMETRO URBANO

LIMITE DO BAIRRO

RIOS, AÇÚDES

HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA

- VIAS ESTRUTURAIS
- VIAS ESTRUTURAIS PROJETADAS
- VIAS COLETORAS
- VIAS COLETORAS PROJETADAS
- VIAS LOCAIS





ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

CAPÍTULO III
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

CAPÍTULO V
DA POLÍTICA DE ACESSIBILIDADE MUNICIPAL

CAPÍTULO VI
DA POLÍTICA HABITACIONAL

TÍTULO III
O PLANO DE AÇÕES URBANÍSTICAS PARA OS BAIRROS DA SEDE MUNICIPAL E PARA OS POVOADOS

CAPÍTULO I
PLANO DE AÇÕES URBANÍSTICAS PARA OS BAIRROS DA SEDE MUNICIPAL

CAPÍTULO II
PLANO DE AÇÕES PARA OS POVOADOS MUNICIPAIS

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

EDITAL DE PUBLICAÇÃO

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA, do Estado de Sergipe, **JOSÉ ISRAEL ANDRADE**, torna público que sancionou a Lei Municipal Nº. 726 de 13 de Agosto de 2007 Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Nossa Senhora da Glória

Pública ainda que a referida Lei Municipal foi publicada no Quadro de Avisos da Prefeitura Municipal e Câmara Municipal de Nossa Senhora da Glória, do Estado de Sergipe, no dia 13 de Agosto de 2007.

Nossa Senhora da Glória (SE), em 13 de Agosto de 2007.

José Israel Andrade
Prefeito Municipal

CERTIDÃO

CERTIFICO que o **Edital e Lei Municipal Nº726** foram **transcritos** nos livros competentes e **afixados no Quadro de Aviso** da Prefeitura Municipal e da Câmara Municipal, para conhecimento geral.

Nossa Senhora da Glória (SE), em 13 de Agosto de 2007.

José Ismael Andrade
Secretário Municipal de Administração e Finanças

EDITAL DE PUBLICAÇÃO

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA do Estado de Sergipe, **JOSÉ ISRAEL ANDRADE**, torna público que sancionou Lei Municipal Nº. 726 de 13 de Agosto de 2007 Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Nossa Senhora da Glória

Pública ainda que a referida Lei Municipal foi publicada no Quadro de Avisos da Prefeitura Municipal e Câmara Municipal de Nossa Senhora da Glória, do Estado de Sergipe, no dia 13 de Agosto de 2007.

Nossa Senhora da Glória (SE), em 13 de Agosto de 2007.

José Israel Andrade

Prefeito Municipal

CERTIDÃO

CERTIFICO que o Edital e Lei Municipal Nº726 foram **transcritos** nos livros competentes e **afixados no Quadro de Aviso** da Prefeitura Municipal da Câmara Municipal, para conhecimento geral.

Nossa Senhora da Glória (SE), em 13 de Agosto de 2007.

José Ismael Andrade

Secretário Municipal de Administração e Finanças



LEI MUNICIPAL Nº596

De 24 de março de 2000.

Reconhece de Utilidade Pública o Grupo Escoteiro Boca da Mata, com sede e fórum na cidade de Nossa Senhora da Glória, do Estado de Sergipe.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA,
do Estado de Sergipe,

Faço saber que a Câmara Municipal de Nossa Senhora da Glória aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica reconhecido de Utilidade Pública o GRUPO ESCOTEIRO BOCA DA MATA, cadastrado no CNPJ sob nº32.712.549/0001-03, com sede e fórum na cidade de Nossa Senhora da Glória, do Estado de Sergipe.

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, na forma da legislação específica.

Art. 3º. Revoguem-se as disposições contrárias.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA (SE), Em 24 de março de 2000, 500 Anos do Descobrimento do Brasil e 72º Aniversário da Emancipação Política do Município.

Sérgio Oliveira da Silva

Prefeito Municipal

Josefa Alice de Andrade Oliveira

Secretária Municipal de Administração e Finanças

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

ANEXOS

6720

6730

6740

8871

8870

PLANO DIRETOR URBANO PARTICIPATIVO
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DA
2006





ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA

13. **IMÓVEL SUBUTILIZADO** - Aquele cuja ocupação seja inferior à mínima estabelecida, para a zona onde se encontrar;
14. **INFRAÇÃO** - é o ato ou omissão contrário à legislação, a este Regulamento e às normas dele decorrentes;
15. **INFRATOR** - é a pessoa física ou jurídica cujo ato ou omissão, de caráter material ou intelectual, provocou ou concorreu para o descumprimento da norma ambiental;
16. **INOBSERVÂNCIA** - não execução;
17. **INTERDIÇÃO** - é a limitação, suspensão ou proibição do uso de construção, exercício de atividade ou condução de empreendimento;
18. **INTIMAÇÃO** - é a ciência ao administrado da infração cometida, da sanção imposta e das providências exigidas, consubstanciada no próprio auto ou em edital;
19. **LICENÇAS** - consentimento, permissão, autorização.
20. **LOTE** - Fração de terreno com localização e configuração definidas, com pelo menos uma divisa limítima à via pública oficial, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;
21. **LOTEAMENTO** - divisão de gleba em lotes para fins urbanos, com abertura de vias de circulação, e/ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias públicas oficiais;
22. **MULTA** - é a imposição pecuniária singular, diária ou cumulativa, de natureza objetiva a que se sujeita o administrado em decorrência da infração cometida;
23. **PARCELAMENTO** - divisão de gleba sob forma de loteamento ou desmembramento;
24. **REMEMBRAMENTO** - Consiste na modificação da subdivisão de uma quadra pelo reagrupamento de lotes e/ou partes de lotes, de que resulte nova distribuição de unidade ou área de lotes;
25. **TAXA DE OCUPAÇÃO DA CONSTRUÇÃO** - relação percentual entre a projeção da construção no terreno pela área do terreno.
26. **TAXA DE PERMEABILIDADE DO TERRENO** - relação percentual entre a área pavimentada pela área sem pavimentação no terreno onde se insere a edificação.
27. **VERACIDADE** - em que há verdade.
28. **VISTORIA** - Diligência efetuada pelo poder público tendo por fim verificar as condições técnicas da edificação e/ou a observância do projeto aprovado;