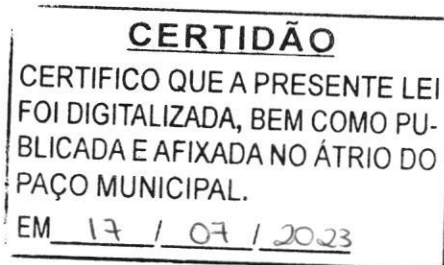




Cristóvão Fernandes Santos
Presidente

**Estado de Sergipe
Município de Estância**

Via de Autógrafo do Projeto de Lei nº 39/2023, de autoria do Poder Executivo, aprovado pela Câmara Municipal na Sessão Extraordinária no dia 11/07/2023.



Estância, 17 de julho de 2023.

LEI Nº 2.319

DE 17 DE JULHO DE 2023.

Alina Lúcia dos S. Silva
Alina Lúcia dos S. Silva
Procuradora Geral do Município
Lei nº 7.656/2021

ACRESCENTA OS INCISOS V E VI NO ART. 191, ALTERA OS ARTIGOS 196, 197, 198, §2º DO ART. 202, 206, 209 E OS QUADROS 1 E 5 DA LEI Nº 2.145, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2020 – QUE INSTITUIU O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA, ESTADO DE SERGIPE, GILSON ANDRADE DE OLIVEIRA, no uso de suas atribuições legais e na conformidade do artigo 80, inciso II da Lei Orgânica Municipal,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º – Acrescenta os incisos V e VI, no art. 191, da Lei nº 2.145, de 30 de dezembro de 2020:

Art. 191. [...]

Praça Barão do Rio Branco, N.º 76 – Centro – Estância/SE

Fone: (79) 3522-1143

[Assinatura]



Cristovão Pereira dos Santos
Presidente

Estado de Sergipe
Município de Estância

V – Condomínio de Lotes – modalidade que prevê unidades autônomas destinados a edificação futura por seus adquirentes.

VI – Loteamento de Acesso Controlado – modalidade de parcelamento que resulta em lotes sob forma de imóveis autônomos com a possibilidade de serem instalados portarias na malha viária urbana com o objetivo de controlar o acesso de veículos e pessoas.

[...]

Art. 2º – Altera o art. 196, da Lei nº 2.145, de 30 de dezembro de 2020, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 196. A área máxima das quadras nas macrozonas urbanas é de 10.000m² (dez mil metros quadrados) e o comprimento máximo da face de quadra é de 150 m (cento e cinquenta metros), observados os limites menores estabelecidos para as diferentes zonas.

Art. 3º – Altera o art. 197, da Lei nº 2.145, de 30 de dezembro de 2020, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 197. Dos empreendimentos que gerarem 200 (duzentos) ou mais unidades habitacionais será exigido investimento em equipamentos públicos, conforme a necessidade do Município, a ser definida pelo órgão municipal competente.

Art. 4º – Altera o art. 198, da Lei nº 2.145, de 30 de dezembro de 2020, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 198. O Departamento de Regulação Urbana, fica responsável pela emissão da Certidão de Diretrizes, após análise e deliberação acerca das restrições edilícias e urbanísticas de

Praça Barão do Rio Branco, N.º 76 – Centro – Estância/SE

Fone: (79) 3522-1143

efl



Cristovão Freire dos Santos
Presidente

Estado de Sergipe
Município de Estância

parcelamento do solo e a implantação de condomínios, específicas para cada imóvel.

Art. 5º – Altera o §2º do art. 202, da Lei nº 2.145, de 30 de dezembro de 2020, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 202. [...]

§ 2º As áreas verdes deverão ser identificadas, cercadas e ter frente para uma via oficial de circulação podendo ser fracionadas no perímetro do empreendimento.

[...]

Art. 6º – Altera o art. 206, da Lei nº 2.145, de 30 de dezembro de 2020, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 206. Alternativamente ao disposto no artigo anterior, o empreendedor poderá optar pelo registro do parcelamento em Cartório de Registro de Imóveis previamente à execução das obras, caso em que deverá:

I – apresentar cronograma físico-financeiro de execução das obras e garantia da perfeita execução das mesmas;

II – vincular à Prefeitura a quantidade de lotes que correspondem ao valor dos serviços de infraestrutura do empreendimento de acordo com o Item I, mediante a TAC (Termo de Acordo e Compromisso), ou outro instrumento público lícito.

§ 1º. A garantia poderá ser efetuada sob a forma de caução em dinheiro ou fiança bancária, no valor a ser estipulado em ato do Executivo, que definirá os procedimentos administrativos para efetivação das garantias previstas, ou ainda, mediante a Fiança Hipotecária devidamente registrada no CRI (Cartório de Registro de Imóveis) local.

af



Estado de Sergipe
Município de Estância

§ 2º. De posse do cronograma físico-financeiro aprovado, do instrumento de garantia de execução das obras e dos demais documentos exigidos por lei, será emitido o Alvará de Execução das obras e o loteador terá até 180 (cento e oitenta) dias para submeter o loteamento ao Registro Imobiliário.

§ 3º. Somente após o registro do loteamento, o loteador poderá dar início às obras.

§ 4º. Executadas, vistoriadas e aceitas as obras do loteamento, a Prefeitura expedirá Termo de Verificação de Obras e documento liberando o loteador da modalidade de garantia prestada.

§ 5º. O prazo de validade do cronograma físico-financeiro e do instrumento de garantia é de até 4 (quatro) anos, contados da data da expedição do alvará de execução, caso as obras não estejam concluídas no prazo estabelecido no cronograma apresentado, o interessado perderá o direito à devolução da garantia prestada.

Art. 7º – Altera o art. 209, da Lei nº 2.145, de 30 de dezembro de 2020, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 209. Ficam instituídos os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb) no município de Estância, para a incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

§ 1º. A regularização fundiária urbana é compreendida como o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam a regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade.

§ 2º. O Município deverá prestar apoio técnico, urbanístico, jurídico e social, de forma gratuita, à população de baixa renda, organizada ou não em grupos comunitários e movimentos voltados à habitação de interesse social, a fim de promover a sua



Christiano

Estado de Sergipe
Município de Estância

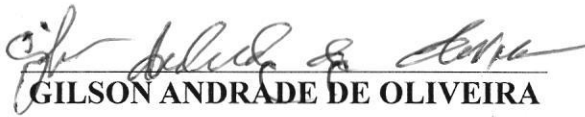
inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística na cidade, pelo alcance da moradia digna, particularmente, por meio de ações voltadas à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

Art. 8º – Altera o QUADRO 1 – Usos permitidos por Zona e Área Especial, e o QUADRO 5 – Parâmetros de parcelamento de solo de Estância-SE dos anexos da Lei nº 2.145 de 30 de dezembro de 2020, passando a vigorar de acordo com os anexos desta Lei.

Art.9º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10 – Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Estância/SE, 17 de *Julho* de 2023.


GILSON ANDRADE DE OLIVEIRA
Prefeito do Município de Estância/SE

QUADRO 1 - Usos permitidos por Zona e Área Especial

MACROZONA	ZONA OU ÁREA ESPECIAL	RESIDENCIAL	COMÉRCIO E SERVIÇOS	INDUSTRIAL	MISTO	NÃO RESIDENCIAL RURAL
MACROZONA RURAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	Zona de Desenvolvimento da Agropecuária	R1, R2, R3, R4	CS1, CS2, CS3, CS4	I1, I2, I3	M1, M2	RU1, RU2, RU3, RU4, RU5, RU6, RU7
	Zona de Agricultura Familiar 1	R1, R2, R3, R4	CS1, CS2, CS3, CS4	I1, I2, I3	M1, M2	RU1, RU2, RU3, RU4, RU5, RU6, RU7
	Zona de Agricultura Familiar 2	R1, R2, R3, R4	CS1, CS2, CS3, CS4	I1, I2, I3	M1, M2	RU1, RU2, RU3, RU4, RU5, RU6, RU7
MACROZONA RURAL DE INTERESSE SOCIOAMBIENTAL	Zona de Pesca Artesanal	R1, R2, R3, R4	CS1, CS2, CS3, CS4	I1	M1, M2	RU1, RU2, RU3, RU4, RU5, RU6, RU7
	Zona de Proteção da Paisagem	R1	CS1, CS2	I1	M1, M2	RU1, RU2, RU3, RU4, RU5, RU6, RU7
	Zona de Relevante Interesse Ecológico	R1	CS1	I1	Não permitido	RU1, RU2, RU3, RU4, RU5, RU6, RU7
	Zona de Preservação Ambiental	R1, R2, R4	CS1, CS2, CS3, CS4	I1	M1, M2	RU1, RU2, RU3, RU4, RU5, RU6, RU7
MACROZONA URBANA CENTRAL	Zona Urbana Centro	R1, R2, R3, R4	CS1, CS2, CS3	I1	M1, M2	Não permitido
	Zona de Proteção Histórico-Cultural	R1, R2, R3	CS1, CS2	I1	M1, M2	Não permitido
	Zona de Reestruturação Urbana	Não permitido	CS2, CS3, CS4	I1, I2	Não permitido	Não permitido
	Zona de Parque Urbano	Não permitido	Não permitido	Não permitido	Não permitido	RU5, RU6, RU7
	Zona Predominantemente Residencial 1	R1, R2, R3, R4	CS1, CS2, CS3	I1	M1	Não permitido
	Zona Predominantemente Residencial 2	R1, R2, R3, R4	CS1, CS2, CS3	I1	M1	Não permitido
	ZEIS	R1, R2, R3, R4	CS1, CS2, CS3	I1	M1, M2	Não permitido
	Zona Predominantemente Industrial	Não permitido	CS3, CS4	I1, I2, I3	Não permitido	Não permitido
	Zona de Expansão e Estruturação	R1, R2, R3, R4	CS1, CS2, CS3	I1	M1, M2	Não permitido

Cristóvão Freire dos Santos
Presidente

gl

QUADRO 1 - Usos permitidos por Zona e Área Especial

MACROZONA	ZONA OU ÁREA ESPECIAL	RESIDENCIAL	COMÉRCIO E SERVIÇOS	INDUSTRIAL	MISTO	NÃO RESIDENCIAL RURAL
	Urbana					
	Zona de Recuperação Ambiental	Não permitido	Não permitido	Não permitido	Não permitido	Não permitido
MACROZONA URBANA DA ORLA	Zona Turística de Uso Sustentável	R1, R2, R3, R4	CS1, CS2	I1	M1, M2	RU1, RU3, RU4, RU5, RU6, RU7
ÁREAS ESPECIAIS	Área Especial de Mangabeiras	R1, R2, R4	CS1, CS2, CS3	I1	M1, M2	RU1, RU2, RU3, RU4, RU5, RU6, RU7
	Núcleo Urbano em Meio Rural	R1, R2, R4	CS1, CS2	Não permitido	M1, M2	R1, RU4, RU5, RU6, R7




Cristóvão Freire dos Santos
Presidente

QUADRO 5 – PARÂMETROS DE PARCELAMENTO DO SOLO DE ESTANCIA								
MACROZONA	ZONAS ES ÁREAS ESPECIAIS	Área mínima	Área máxima	Frete mínima	Frete máxima	QT/UH	Área Verde	Área Institucional
Macrozona Rural de Desenvolvimento Sustentável	Zona de Desenvolvimento da Agropecuária	250	-	10	-	-	10	10
	Zona de Agricultura Familiar 1	250	-	10	-	-	15	10
	Zona de Agricultura Familiar 2	300	-	10	-	-	15	10
Macrozona Rural de Interesse Socioambiental	Zona de Pesca Artesanal	250	-	10	-	-	15	5
	Zona de Proteção da Paisagem	-	-	-	-	-	-	-
	Zona de Relevante Interesse Ecológico	-	-	-	-	-	-	-
	Zona de Preservação Ambiental	400	-	-	-	-	15	5
Macrozona Urbana Central	Zona Urbana Centro	160	1.000	8	30	-	-	-
	Zona de Proteção Histórico-Cultural	125	1000	6	30	-	-	-
	Zona de Reestruturação Urbana	200	1.000	8	20	-	10	-
	Zona de Parque Urbano	-	-	-	-	-	-	-
	Zona Predominantemente Residencial 1	125	1.000	7	20	600	10	5
	Zona Predominantemente Residencial 2	125	1.000	7	30	500	10	-
	ZEIS	125	500	6	20	-	10	10
	Zona de Expansão e Estruturação Urbana	125	2.000	6	30	-	10	5
	Zona Predominantemente Industrial	500	-	20	-	-	20	-
	Zona de Recuperação Ambiental	-	-	-	-	-	-	-
Macrozona Urbana da Orla	Zona Turística de Uso Sustentável	300	5.000	10	50	-	15	10
Áreas Especiais	Área Especial de Mangabeiras	1.000	-	-	-	-	-	-
	Núcleo Urbano em Meio Rural	125	-	6	-	350	-	15


 Cristóvão Freire dos Santos
 Presidente


 [Illegible signature]