



PLANO DIRETOR

PARIPUEIRA - ALAGOAS

2022

LEI Nº 416, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2024.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PARIPUEIRA
ESTADO DE ALAGOAS
Av. Major Luiz Cavalcante, 147, Centro, Paripueira/AL,
CEP.57.935-000 Tel. (82) 3293-2007



Prefeitura Municipal de Paripueira

Av. Major Luiz Cavalcante, 147, Centro, Paripueira/AL,
CEP: 57.935-000 Tel. (82) 3293-2007

www.paripueira.al.gov.br

Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico e Turismo - SEDETUR

Avenida da Paz, 1108, Jaraguá, Maceió/AL,
CEP: 57.022-050 Tel. (82) 3315-1707

www.sedetur.al.gov.br

Oliver Arquitetura

Rua Galileu Galilei, 1.800, sala 904, Ribeirão Preto/SP
CEP:14.020-620 Tel./Fax: (16) 3911-9596
www.oliverarquitetura.com.br

Oliver Arquitetura.

Elaboração do Plano Diretor do Município de Paripueira/AL: Produto 6 – Plano Diretor/ por Oliver Arquitetura. - Ribeirão Preto, São Paulo: [s.n.], 2022.

99 p.

1. Plano Diretor. 2. Propostas 1. 3. Plano Diretor Municipal. I Título. Código



Revisão	Data	Modificação	Verificação	Aprovação
 PREFEITURA MUNICIPAL DE PARIPUEIRA				
Elaboração de Plano Diretor Municipal de Paripueira				
Produto 8 – Plano Diretor				
Elaborado:	Situação: Aprovado.			
Verificado:	RT empresa: Sandra Neves			
Nº Contrato: AMGESP nº 062/2021	Data: set/2022	Folha:		
Revisão:				



SUMÁRIO

	1
APRESENTAÇÃO	8
LEI COMPLEMENTAR Nº 09 DE 28 DE NOVEMBRO DE 2024	9
"Institui o Plano Diretor do Município de Paripueira e dá outras providências".	9
TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	9
CAPÍTULO I - DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS	9
CAPÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS	10
CAPÍTULO III – DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS	11
TÍTULO II – DA ESTRUTURAÇÃO URBANA	12
CAPÍTULO I – DO PERÍMETRO URBANO	13
CAPÍTULO II – DO MACROZONEAMENTO	14
SEÇÃO I – DA MACROZONA RURAL – MZR	14
SEÇÃO II – MACROZONA ESPECIAL AMBIENTAL RURAL - MZEAR	16
SEÇÃO III – MACROZONA DE CONTENÇÃO, ESTRUTURAÇÃO E ORDENAMENTO DA EXPANSÃO URBANA - MZCEO	16
SEÇÃO IV – MACROZONA URBANA	18
CAPÍTULO III – DO ZONEAMENTO	19
SEÇÃO I – DAS ZONAS ESPECIAIS AMBIENTAIS	20
SEÇÃO II – DOS EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA - EEU	21
SEÇÃO III – DAS ZONAS RESIDENCIAIS – ZR	22
SEÇÃO IV – DA ZONA DE USO MISTO	23
SEÇÃO V – DAS ZONAS ESPECIAIS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS	23



CAPÍTULO IV – DA SETORIZAÇÃO DA MACROZONA DE CONTENÇÃO, ESTRUTURAÇÃO E ORDENAMENTO DA EXPANSÃO URBANA	25
CAPÍTULO V – DAS ÁREAS DE ESPECIAIS INTERESSES	27
SEÇÃO I – DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL	28
CAPÍTULO VI – DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	30
CAPÍTULO VII – DAS ÁREAS PREFERENCIAIS PARA IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	32
CAPÍTULO VIII – DO SISTEMA E HIERARQUIA VIÁRIOS	33
TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	36
CAPÍTULO I – DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE	38
SEÇÃO I – DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO MEDIANTE PAGAMENTO DE TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA	38
SEÇÃO II – DO DIREITO DE PREEMPÇÃO	41
CAPÍTULO II – DOS INSTRUMENTOS DE MANEJO DO DIREITO DE CONSTRUIR	42
SEÇÃO I – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE MUNDANÇA DE USO	42
SEÇÃO II – DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	45
CAPÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DE REESTRUTURAÇÃO URBANA	47
SEÇÃO I – DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA	47
SEÇÃO II – DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	48
CAPÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL	51



SEÇÃO I – DO ESTUDO E RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL E DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	51
TÍTULO IV – DAS MACRODIRETRIZES MUNICIPAIS	54
CAPÍTULO I – DA MACRODIRETRIZ MUNICIPAL 1 (M1) – RECUPERAÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL	54
SEÇÃO I – DA M1E1 – PEIXE-BOI E RECIFES DE CORAIS	55
SEÇÃO II – DA M1E2 – CORREDORES DE FLORESTAS DE MATA ATLÂNTICA	55
SEÇÃO III – DA M1E3 – REVITALIZAÇÃO DA ORLA MARÍTIMA	56
CAPÍTULO II – DA MACRODIRETRIZ MUNICIPAL 2 (M2) – PREVENÇÃO DE DESASTRES NATURAIS, MITIGAÇÃO E ADAPTAÇÃO ÀS MUDANÇAS CLIMÁTICAS	57
SEÇÃO I – DA M2E1 – PREVENÇÃO DE DESASTRES	57
SEÇÃO II – DA M2E2 – MITIGAÇÃO E ADAPTAÇÃO	58
CAPÍTULO III – DA MACRODIRETRIZ MUNICIPAL 3 (M3) – QUALIFICAÇÃO URBANA	59
SEÇÃO I – DA M3E1 – SANEAMENTO AMBIENTAL	59
SEÇÃO II – DA M3E2 – ESTRUTURAÇÃO URBANA	61
SEÇÃO III – DA M3E3 – ORDENAMENTO TERRITORIAL	61
CAPÍTULO IV – DA MACRODIRETRIZ MUNICIPAL 4 (M4) – DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL	62
SEÇÃO I – DA M4E1 – TURISMO	62
SEÇÃO II – DA M4E2 – AGRICULTURA	63
SEÇÃO III – DA M4E3 – SETOR DE SERVIÇOS	63
SEÇÃO IV – DA M4E4 – VULNERABILIDADE AMBIENTAL	64
TÍTULO V – DAS POLÍTICAS SETORIAIS	64



CAPÍTULO I – DA HABITAÇÃO	64
CAPÍTULO II – DO SANEAMENTO BÁSICO	66
CAPÍTULO III – DA MOBILIDADE URBANA	68
TÍTULO VI – DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE SOCIAL DO PLANO DIRETOR	71
CAPÍTULO I – DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)	73
TÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS	75
ANEXO VI – CATEGORIAS DE USOS DO SOLO	82
ANEXO VII – DENSIDADE MÁXIMA E PORTE NÃO HABITACIONAL	83
ANEXO VIII – ÍNDICES CONSTRUTÍVOS	85
ANEXO IX – CARACTERÍSTICAS DAS VIAS POR TIPOLOGIA	87
	89



APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta o PRODUTO 8 – “PROJETO DE LEI” do contrato de Elaboração de Plano Diretor Municipal de Paripueira, referente ao Contrato AMGESP nº 062/2021 firmado entre o Estado de Alagoas, por intermédio da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico e Turismo - SEDETUR e a empresa Oliver Arquitetura Ltda., por meio do Processo nº 02900.0000000905/201 do Pregão Eletrônico nº 10.567/2021.

O processo de elaboração do Plano Diretor Municipal de Paripueira contempla 8 Produtos que resultam em um conjunto de diretrizes e propostas que serão apresentadas publicamente. Dentre os produtos que compõem o contrato, o Produto 8, agora apresentado, se insere contextualmente no escopo da Revisão do Plano Diretor Municipal, conforme segue:

Produto 1 – Criação do “Espaço Plano Diretor”

Produto 2 – Audiência Pública de Lançamento do Plano e Criação do Núcleo Gestor

Produto 3 – Leitura Técnica

Produto 4 – Leitura Comunitária

Produto 5 – Síntese das Leituras Técnica e Comunitária

Produto 6 – Plano Diretor

Produto 7 – Audiência Pública de Apresentação do Plano Diretor

Produto 8 – Projeto de Lei



LEI COMPLEMENTAR Nº 09, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2024

“Institui o Plano Diretor do Município de Paripueira e dá outras providências”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PARIPUEIRA, Estado de Alagoas, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Artigo 53 da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art 1. Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Paripueira como instrumento básico da política de desenvolvimento municipal e urbano, tendo como propósito de orientar os processos de transformação da cidade e melhorar a qualidade de vida de seus habitantes.

Parágrafo único. O Plano Diretor é determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território.

CAPÍTULO I - DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS

Art 2. O Plano Diretor do Município de Paripueira abrange a totalidade do território do Município e estabelece princípios, diretrizes e objetivos para:

- I. A política de desenvolvimento urbano;
- II. A política para garantir o direito à cidade sustentável, constituída pelas Macrodiretrizes Municipais e as Políticas Setoriais;
- III. A gestão democrática e do sistema de planejamento, monitoramento e controle da cidade.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PARIPUEIRA

ESTADO DE ALAGOAS

Av. Major Luiz Cavalcante, 147, Centro, Paripueira/AL,
CEP.57.935-000 Tel. (82) 3293-2007



§1º. A política de desenvolvimento urbano é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

§2º. O sistema de planejamento, monitoramento e controle urbano corresponde ao conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que tem como objetivo coordenar as ações referentes ao desenvolvimento urbano, de iniciativa dos setores público e privado, integrando-as com os diversos programas setoriais, visando à dinamização e à modernização da ação governamental.

Art 3. Os princípios, as diretrizes e os objetivos do Plano Diretor devem ser respeitados, no mínimo, pelos seguintes planos e normas:

- I. Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias, Lei Orçamentária Anual e o Plano de Metas;
- II. Regulação urbanística.

Art 4. O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal proposta de revisão deste Plano Diretor, a ser elaborada de forma participativa, no período máximo de nove anos e meio a contar da data de promulgação dessa Lei.

CAPÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS

Art 5. Os princípios que regem a política de desenvolvimento urbano, a política dos sistemas urbanos e ambientais, o planejamento urbano e o Plano Diretor são:

- I. Função Social da Cidade;
- II. Função Social da Propriedade Urbana;
- III. Função Social da Propriedade Rural;
- IV. Direito à Cidade Sustentável;
- V. Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado;
- VI. Gestão Democrática.

§1º. Função Social da Cidade compreende o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito



à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer.

§2º. Função Social da Propriedade Urbana é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando a propriedade cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial estabelecidos pelo Plano Diretor e suas leis complementares.

§3º. Função Social da Propriedade Rural é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando, simultaneamente, a propriedade é utilizada de forma racional e adequada, conservando seus recursos naturais, favorecendo o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores e observando as disposições que regulam as relações de trabalho.

§4º. Direito à Cidade Sustentável compreende o processo de universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, da atual e futuras gerações, seja pela oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas.

§5º. Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado é o direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial à sadias qualidades de vida, constituído por elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbano de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem-estar humano.

§6º. Gestão Democrática é a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de planejamento e gestão da cidade, de realização de investimentos públicos e na elaboração, na implementação e na avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO III – DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS

Art 6. A política de desenvolvimento urbano, o sistema de planejamento, o Plano Diretor e sua legislação complementar se orientam pelas diretrizes gerais



estabelecidas no artigo 2º do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art 7. Os objetivos locais, a serem alcançados mediante a implantação das diretrizes, propostas e ações estratégicas previstas nesta Lei, são:

- I. Promover ordenamento territorial integrando uso do solo, sistema viário, transporte, saneamento básico, meio ambiente e desenvolvimento econômico e social;
- II. Reduzir o processo de expansão horizontal devendo o crescimento urbano estar localizado prioritariamente em áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura implantada, contribuindo para otimizar a infraestrutura instalada;
- III. Recuperar e valorizar os componentes ambientais locais;
- IV. Promover a prevenção de desastres naturais e mitigação e adaptação às mudanças climáticas;
- V. Promover a qualificação urbana progressiva;
- VI. Promover o desenvolvimento econômico sustentável.

TÍTULO II – DA ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art 8. A política de estruturação urbana tem como objetivo geral orientar, ordenar e disciplinar o desenvolvimento da cidade através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, o adensamento e a configuração da paisagem urbana no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo, buscando o equilíbrio entre os aspectos natural e construído, conforme as seguintes diretrizes:

- I. Consolidar o crescimento e o adensamento da cidade com a integração do uso do solo, o sistema viário e os transportes, valorizando os aspectos sociais, econômicos e naturais;
- II. Estimular a distribuição espacial da população e de atividades econômicas em áreas dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada, reduzir os custos e os deslocamentos;



- III. Hierarquizar o sistema viário, considerando as extensões e os tipos de ligações promovidas pelas vias, estabelecendo as categorias, de forma a propiciar o melhor deslocamento de pedestres e veículos, atendendo as necessidades da população e do sistema de transporte coletivo, individual e de bens;
- IV. Promover a integração de usos, com a diversificação e mescla de atividades compatíveis, de modo a equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na cidade;
- V. Maior adensamento na área central onde se concentra a melhor infraestrutura;
- VI. Aumento da diversificação de usos, com a inclusão de usos de comércio e serviço locais e de bairro nas áreas residencial;
- VII. Unificação de zonas urbanas similares, promovendo a simplificação do zoneamento;
- VIII. Induzir a ocupação das áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, fazendo cumprir a função social da propriedade e da cidade;
- IX. Promover tipologias diferenciadas de edificações e de formas de ocupação do território;
- X. Regularizar assentamentos de interesse social já consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público;
- XI. Qualificar progressivamente a área central e centros de bairros que são referências para a comunidade local;
- XII. Incentivar e promover ações para regularização das construções civis irregulares.

CAPÍTULO I – DO PERÍMETRO URBANO

Art 9. Fica delimitado o perímetro urbano e o perímetro de expansão urbana conforme contido no [Anexo I – Mapa de Perímetro Urbano e de Expansão Urbana](#) desta Lei.



Parágrafo único. O limite do norte do perímetro de expansão urbana é o novo traçado da Rodovia AL 101 Norte, portanto, caso haja algum ajuste neste traçado fica também ajustado o perímetro de expansão urbana.

CAPÍTULO II – DO MACROZONEAMENTO

Art 10. Macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, dando a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, de mobilidade urbana, das características ambientais e locacionais, objetivando o desenvolvimento urbano sustentável e o bem-estar de seus habitantes.

Art 11. O Município do Município de Paripueira fica dividido nas seguintes macrozonas:

- I. Macrozona Rural – MZR;
- II. Macrozona Especial Ambiental Rural – MZEAR;
- III. Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCOEU;
- IV. Macrozona Urbana – MZU.

Art 12. O perímetro de cada Macrozona fica definido conforme mapa contido no [Anexo II – Mapa de Macrozoneamento](#) desta Lei.

Parágrafo único. O limite do norte da Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCOEU é o novo traçado da Rodovia AL 101 Norte, portanto, caso haja algum ajuste neste traçado fica também ajustado o perímetro de expansão urbana.

SEÇÃO I – DA MACROZONA RURAL – MZR

Art 13. A Macrozona Rural é composta por espaços não urbanizáveis destinados a produção agropecuária, assim como para suprir o abastecimento e satisfazer as necessidades de espaços verdes periurbanos.

Art 14. A disciplina de uso e ocupação do solo na Macrozona Rural visa estimular as atividades primárias, preservar as características socioeconômicas do



meio rural e promover a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, evitando a implantação de atividades que induzam as formas de ocupação urbana.

Art 15. A disciplina de uso e ocupação do solo na Macrozona Rural visa estimular as atividades primárias, preservar as características socioeconômicas do meio rural e promover a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, evitando a implantação de atividades que induzam as formas de ocupação urbana.

Art 16. São diretrizes para o desenvolvimento da Macrozona Rural:

- I. contenção do desenvolvimento urbano ou rurbano;
- II. promoção de cursos e eventos de capacitação dos agricultores e produtores rurais locais para a dinamização da economia e inserção da questão ambiental nas suas atividades;
- III. manejo sustentável da produção de cana de açúcar de modo a minimizar degradação excessiva do solo;
- IV. diversificação da agricultura levando em consideração as condicionantes e potencialidades para o desenvolvimento do agroturismo;
- V. estímulo a parcerias com Universidades e Instituições de Ensino Técnico, Tecnológico e Superior para elaboração de planos de manejo da terra de forma mais sustentável, evitando conflitos de usos;
- VI. execução de projetos e obras para a manutenção de estradas de acesso à região, em especial estruturação do anel rural;
- VII. manejo sustentável da produção de cana de açúcar de modo a minimizar degradação excessiva do solo;
- VIII. diversificação da agricultura levando em consideração as condicionantes e potencialidades para o desenvolvimento do agroturismo;
- IX. aumento das áreas de reserva florestal, em especial junto aos cursos d'água formando corredores de biodiversidade;
- X. estímulo ao turismo ecológico e agroecológico;
- XI. criação de Reservas do Patrimônio Particular Natural – RPPN.



SEÇÃO II – MACROZONA ESPECIAL AMBIENTAL RURAL - MZEAR

Art 17. A Macrozona Especial Ambiental Rural - MZEAR é aquela formada por áreas não destinadas à ocupação rural ou urbana, pois possuem condições ambientais desfavoráveis à ocupação ou são elementos sujeitos à preservação, conservação e recuperação ambiental.

Art 18. O uso e ocupação do solo nesta Macrozona são restritos, não sendo admitida o avanço da ocupação urbana ou rural.

Art 19. Poderão ser admitidos usos ligados a atividades turísticas e/ou de pesquisa científica, a critério do órgão responsável pelo Meio Ambiente.

Art 20. Integram a Macrozona Especial Ambiental Rural – MZEAR:

- I. RPPN Placas (O Sabiá);
- II. Áreas de Preservação Permanente – APP situadas na área rural, conforme definido na legislação municipal, estadual e federal;
- III. Antigo lixão da cidade, que deverá sofrer processo de recuperação ambiental;
- IV. Remanescentes florestais situados na área rural;
- V. Reserva legal existentes ou a implantar.

Art 21. São objetivos de ordenação desse território:

- I. Preservação e conservação ambiental;
- II. Recuperação ambiental;
- III. Contenção da expansão urbana ou rural.

SEÇÃO III – MACROZONA DE CONTENÇÃO, ESTRUTURAÇÃO E ORDENAMENTO DA EXPANSÃO URBANA - MZCEO

Art 22. A Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCEO é aquela formada entre o perímetro urbano e a futura Rodovia AL 101 Norte, potencialmente sujeita à pressão de expansão urbana informal, cujas diretrizes principais são a contenção, estruturação e ordenamento do crescimento do tecido urbano.

Art 23. Esta Macrozona deverá atender às seguintes diretrizes:



- I. Conservação e preservação ambiental;
- II. Contenção do crescimento urbano sobre áreas ambientalmente frágeis;
- III. Melhoria da qualidade da água dos mananciais;
- IV. Implantação de saneamento ambiental específico, preferencialmente custeado pelos empreendedores;
- V. Implantação de estrutura viária, preferencialmente custeado pelos empreendedores;
- VI. Admitido, atividades de baixo impacto ambiental, como chácaras de lazer com baixa densidade, atividades de pesquisa, turísticas e de lazer, comércio e serviço de atendimento local;
- VII. Regularização fundiária das ocupações existentes, mediante implementação de mecanismos de sustentabilidade ambiental, preferencialmente às expensas dos empreendedores;
- VIII. Urbanização específica de caráter ambiental.

Art 24. Novos parcelamentos do solo poderão ser aprovados nesta área para conter, estruturar ou ordenar o crescimento urbano da região, atendidos os seguintes critérios:

- I. A área esteja contígua ao perímetro urbano ou à loteamento anteriormente aprovado, de forma a que a nova área tenha a possibilidade de dar continuidade à alguma via urbana já existente;
- II. Mediante aprovação por Lei municipal;
- III. Apresentação e aceite da justificativa urbanístico-ambiental, pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano Municipal e pela Câmara Municipal;
- IV. Atendimento dos critérios de uso e ocupação do solo de cada setor da macrozona;
- V. Atendimento das condicionantes de estruturação urbana.

Parágrafo único. A justificativa a que se refere o inciso III deste artigo poderá ser:

- a) Regularização fundiária, com relocação de famílias de áreas de risco, preferencialmente para a mesma região;



b) Implantação de parque urbano como contrapartida da implantação de condomínios de chácaras de baixa densidade, hotéis ou resorts.

Art 25. A Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCEO, será dividida em compartimentos denominado Setores, para as quais serão estabelecidas diretrizes e parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo para cada zona.

SEÇÃO IV – MACROZONA URBANA

Art 26. A Macrozona Urbana – MZUé composta por áreas urbanas, consolidadas ou em consolidação, apresentando maior densidade construtiva e populacional do Município e que requerem uma qualificação urbanística progressiva.

Parágrafo único. A delimitação da Macrozona Urbana – MZU visa controlar e direcionar o adensamento urbano, adequando-o à infraestrutura do município e aos componentes ambientais

Art 27. O objetivo do uso e ocupação do solo na Macrozona Urbana é o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, de forma a evitar:

- I. a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- II. a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- III. o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;
- IV. a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- V. a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- VI. a deterioração das áreas urbanizadas;
- VII. a poluição e a degradação ambiental;
- VIII. a exposição da população a riscos de desastres naturais.



Art 28. A Macrozona Urbana – MZU, será dividida em compartimentos pelo Zoneamento, o qual estabelecerá diretrizes e parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo para cada zona.

CAPÍTULO III – DO ZONEAMENTO

Art 29. O zoneamento é a divisão do território urbano do município em compartimentos, segundo os quais são definidos critérios de uso e ocupação do solo, com objetivo de ordenar o crescimento da cidade, tendo os seguintes objetivos:

- I. compatibilizar o uso do solo, sistema viário, mobilidade urbana e infraestrutura urbana;
- II. estimular o desenvolvimento sustentável local e contribuir para o desenvolvimento sustentável da região;
- III. incentivar a ocupação ordenada em áreas urbanas consolidadas;
- IV. criação de novos núcleos urbanos sustentáveis;
- V. desenvolvimento e recuperação de áreas ocupadas por assentamentos precários;
- VI. otimização da utilização da infraestrutura instalada, especialmente das vias principais;
- VII. promoção da preservação e conservação do patrimônio ambiental, histórico e cultural municipal;
- VIII. promoção de cidade compacta, com maior adensamento populacional e maior intensidade de uso e ocupação nas áreas com maior infraestrutura;
- IX. predomínio de usos mistos desde que compatíveis;
- X. controle de ocupação em áreas com fragilidade ambiental;
- XI. criação de eixos centrais de desenvolvimento econômico, com adensamento populacional, tornando a cidade ativa durante o dia e parte da noite;
- XII. delimitação de áreas destinadas preferencialmente a implantação de parques em todos os quadrantes da cidade;
- XIII. controle e direcionamento da expansão urbana.



Parágrafo único. O Zoneamento fica definido conforme mapa contido no [Anexo III – Mapa de Zoneamento](#) desta Lei.

Art 30. A área contida no perímetro urbano será dividida nas seguintes zonas:

- I. Zona Especial Ambiental 1 – ZEA 1;
- II. Zona Especial Ambiental 2 – ZEA 2;
- III. Zona Especial Ambiental 3 – ZEA3;
- IV. Zona Especial Ambiental 4 – ZEA4;
- V. Zona Especial Ambiental 5 – ZEA5;
- VI. Zona de Uso Misto – ZUM;
- VII. Zona Residencial 1 – ZR1;
- VIII. Zona Residencial 2 – ZR2;
- IX. Eixo de Estruturação Urbana 1 – EEU1;
- X. Eixo de Estruturação Urbana 2 – EEU2;
- XI. Zona Especial de Habitação de Interesse Social 1 – ZEIS1;
- XII. Zona Especial de Habitação de Interesse Social 2 – ZEIS 2.

SEÇÃO I – DAS ZONAS ESPECIAIS AMBIENTAIS

Art 31. A Zona Especial Ambiental – ZEA compreende as áreas de preservação, conservação ou recuperação ambiental dentro do perímetro urbano, sendo de três tipos:

- I. Zona Especial Ambiental – ZEA1: corresponde às áreas continentais da APA dos Corais, correspondendo à Zona de Produção – ZPRO e à Zona de Uso Comunitário – ZUCO do zoneamento ambiental da Unidade de Conservação;
- II. Zona Especial Ambiental 2 – ZEA2: corresponde às áreas de preservação permanente dentro do perímetro urbano municipal;
- III. Zona Especial Ambiental 3 – ZEA3: compreende as áreas cadastradas pelo Serviço Geológico do Brasil - SGB como situadas em áreas de risco;
- IV. Zona Especial Ambiental 4 – ZEA4: compreende as áreas destinadas à implantação de futuros parques urbanos, a fim de conter o desenvolvimento urbano em áreas inadequadas ou de recuperação ambiental;



V. Zona Especial Ambiental 5 – ZEA5: compreende a área do entorno do sítio arqueológico Costa Brava.

§1º. Qualquer licenciamento de empreendimento ou atividade em ZEA dependerá de análise dos órgãos ambientais competentes.

§2º. O parcelamento, uso e ocupação do solo da ZEA1 deverá atender ao contido na respectiva legislação da APA dos Corais e dependerá de anuência do ICMBio.

§3º. Novos núcleos urbanos poderão ser incluídos em ZEA3, no caso de atualização do contido nos cadastros municipal, estadual e nacional de áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos, inundações ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos.

§4º. A ZEA4 deverá ser utilizada para implantação dos Parques Urbano Norte e do Mangue.

§5º. O Parque Urbano Norte tem objetivo de recuperação ambiental, assim como contenção do avanço da ocupação urbana, considerando que está situado na cidade alta e a existência de mirantes no local, assim como a diferença topográfica existente, o parque pode incluir mais mirantes, assim como equipamentos para atração de turistas como teleférico.

§6º. O Parque do Mangue está situado na junta à área urbana consolidada e engloba a área do mangue.

§7º. A ocupação de área contida na ZEA5 dependerá de prévia consulta ao IPHAN.

SEÇÃO II – DOS EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA - EEU

Art 32. Os Eixos de Estruturação Urbana – EEU compreendem os terrenos em áreas com concentração linear de atividade econômica, sendo de dois tipos:

I. Eixo de Estruturação Urbana 1 – EEU1: compreende os terrenos com frente para o atual traçado da Rodovia AL 101 Norte, que estejam fora da área de preservação permanente da Borda do Tabuleiro, e que tem potencial de ser municipalizado com a implantação de novo traçado rodoviário;



II. Eixo de Estruturação Urbana 2 – EEU2: compreende os terrenos em áreas de concentração linear de atividade econômica situado no interior da malha urbana, com potencial para a criação de um centro linear da cidade.

Art 33. São diretrizes para os EEU:

- I. Promoção de instalação de atividades econômicas não poluentes;
- II. Estruturação, mediante implementação de pavimentação e estruturas de saneamento;
- III. Implementação de sistema de internet de boa qualidade;
- IV. Melhoria das condições das calçadas;
- V. Melhoria das condições de estacionamentos;
- VI. Implantação de infraestrutura cicloviária;
- VII. Organização da circulação viária;
- VIII. Estímulo às atividades econômicas com nomes e funcionamento de cunho temático local, como o peixe boi, os recifes, o tabuleiro e as piscinas marinhas;
- IX. Estímulo às atividades econômicas de cunho cultural típicos nordestinos, como, música, dança, contação de história, cordéis, folclore, artesanato e inovações gastronômicas que valorizem os ingredientes típicos locais;
- X. Implantação de áreas de estar urbano, como *pokets parks*.

SEÇÃO III – DAS ZONAS RESIDENCIAIS – ZR

Art 34. As Zonas Residenciais – ZR compreendem áreas predominantemente residenciais, sendo de dois tipos:

- I. Zona Residencial 1 – ZR1: compreende as áreas predominantemente residenciais de média densidade, onde predominam lotes urbanos de pequena e média dimensão;
- II. Zona Residencial 2 – ZR2: compreende as áreas predominantemente residenciais de baixa densidade, onde predominam ocupação por condomínios.

Art 35. São diretrizes para as Zonas Residenciais:

- I. Promoção de diversificação de usos, mediante permissão de instalação de atividades econômicas compatíveis à habitação, portanto, de baixa incomodidade;



- II. Ocupação dos vazios urbanos;
- III. Estruturação, mediante implementação pavimentação e saneamento básico, em especial rede de esgoto;
- IV. Promoção de ações de fiscalização que garantam o acesso à praia por vias públicas urbanas;
- V. Proibição de implantação de condomínios com restrições de acesso à praia;
- VI. Permissão de novos parcelamentos mediante exigência de doação de áreas públicas e implantação completa de infraestrutura.

SEÇÃO IV – DA ZONA DE USO MISTO

Art 36. A Zona de Uso Misto – ZUM compreende a região central do Município e adjacências, apresentando ocupação consolidada, com poucos terrenos vagos, e grau médio/alto de adensamento, com localização predominante de usos mistos e grande oferta de infraestrutura e equipamentos urbanos.

Art 37. São diretrizes para a ZUM:

- I. Intensificação de atividades econômicas da área de comércio e serviços;
- II. Implantação de infraestrutura cicloviária;
- III. Organização do trânsito;
- IV. Organização dos estacionamentos, privados, públicos e em via pública;
- V. Promoção de uso misto, com estímulo ao térreo ativo.

SEÇÃO V – DAS ZONAS ESPECIAIS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

Art 38. As Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social – ZEIS compreendem áreas destinadas à habitação de interesse social, sendo de dois tipos:

- I. Zona Especial de Habitação de Interesse Social 1 – ZEIS 1: compreende as áreas ocupadas por assentamentos precários e seu entorno imediato, localizadas no Tabuleiro;



II. Zona Especial de Habitação de Interesse Social2 – ZEIS 2: compreende as áreas vazias e livres de restrições ambientais que deverão ser destinadas à produção de habitação de interesse social para redução do *déficit* habitacional.

Art 39. São diretrizes para a ZEIS1:

- I. Relocação do assentamento afetado ou potencialmente por risco ambiental, área de proteção ambiental ou áreas de interesse urbanístico;
- II. Regularização fundiária dos terrenos livres de restrições ou riscos ambientais;
- III. Qualificação progressiva das edificações, por meio de substituição do sistema construtivo taipa por materiais mais duráveis;
- IV. Construção de estruturas sanitárias nas edificações;
- V. Estruturação urbana, com a implementação de saneamento básico, pavimentação viária e transporte coletivo;
- VI. Implantação de equipamentos públicos;
- VII. Promoção de diversificação de usos, com a permissão de implantação de comércio e serviço vicinal e pequenos usos comunitários como igrejas;
- VIII. Implementação de programas de acompanhamento por assistente social no pós-regularização fundiária;
- IX. Valorização cultural, ambiental e paisagística, por meio da implementação de mirantes, recomposição florestal e estruturas turísticas.

Art 40. São diretrizes para a ZEIS 2:

- I. Produção de habitação de interesse social, sendo que, em terrenos localizados na área baixa, preferencialmente com maior densidade e nos terrenos localizados na área alta com diversidade de ocupação (casas e apartamentos);
- II. Implementação de programas habitacionais de cidade completa na área situada na cidade alta, no qual a implantação do empreendimento de habitação de interesse social deverá ser acompanhada por saneamento básico, estruturação viária e equipamentos públicos;
- III. Incentivos construtivos e fiscais para a produção de habitação de interesse social, com prioridade para a faixa de renda familiar entre 0 a 3 salários mínimos;
- IV. Promoção de programas de acompanhamento pós-ocupação.



CAPÍTULO IV – DA SETORIZAÇÃO DA MACROZONA DE CONTENÇÃO, ESTRUTURAÇÃO E ORDENAMENTO DA EXPANSÃO URBANA

Art 41. A setorização da MZCOEU tem como objetivo ordenar a expansão urbana, tendo os mesmos objetivos do zoneamento, porém com viés de implementação de novas estruturas.

Art 42. A área contida na MZCOEU será dividida nos seguintes setores:

- I. Setor 1: áreas destinadas à expansão urbana de baixa densidade;
- II. Setor 2: áreas destinadas à habitação de interesse social;
- III. Setor 3: áreas com restrições ambientais.

Parágrafo único. A Setorização da MZCOEU está contida no [Anexo IV – Mapa de Setorização da Macrozona Contenção, Estruturação e Ordenamento da Expansão Urbana.](#)

Art 43. São condicionantes para a aprovação de parcelamento do solo e condomínios no Setor 1:

- I. Saneamento ambiental: geração zero de efluentes sanitários (esgoto), ou ligação com rede de esgotamento sanitário existente; abastecimento de água; iluminação de todas as vias públicas; rede de drenagem;
- II. Infraestrutura: pavimentação de todas as vias públicas, inclusive com implantação de calçadas; implantação de parque urbano público equipado;
- III. Captura de mais valias: recolhimento de outorga onerosa de mudança de uso;
- IV. Destinação de áreas públicas: todas as áreas atingidas pelo sistema viário deverão ser doadas ao Município e ao menos 10% (dez por cento) da área total da gleba deverá ser destinada para implantação de parque público.
- V. Recuperação de áreas sujeitas à riscos hidrogeológicos: apresentação de mapeamento de áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamento ou inundação, assim como processos geológicos e hidrológicos correlatos, com base em estudos técnicos como o hidrogeológico, declividades superiores a 30% (trinta por cento) e cartas geotécnicas, sendo que as áreas sujeitas à riscos hidrogeológicos poderão estar dentro do condomínio ou loteamento, porém, demarcadas como áreas comuns sem



uso, desde que tomadas medidas de contenção e prevenção do risco, como a drenagem urbana ou barreiras de contenção;

VI. Preservação e recuperação ambiental: preservação da totalidade dos maciços florestais existentes, assim como recomposição da mata ciliar.

Art 44. São condicionantes para a aprovação de parcelamento do solo no Setor 2:

I. Saneamento ambiental: geração zero de efluentes sanitários (esgoto), ou ligação com rede de esgotamento sanitário existente; abastecimento de água; iluminação de todas as vias públicas; rede de drenagem. No caso de regularização fundiária o poder público executivo municipal irá definir as exigências.

II. Infraestrutura: pavimentação de todas as vias públicas, inclusive com implantação de calçadas. No caso de regularização fundiária o poder público executivo municipal irá definir as exigências.

III. Captura de mais valias: recolhimento de outorga onerosa de mudança de uso;

IV. Destinação de áreas públicas: todas as áreas atingidas pelo sistema viário deverão ser doadas ao Município e ao menos 10% (dez por cento) da área total da gleba deverá ser destinada para implantação de equipamentos sociais;

V. Recuperação de áreas sujeitas à riscos hidrogeológicos: apresentação de mapeamento de áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamento ou inundação, assim como processos geológicos e hidrológicos correlatos, com base em estudos técnicos como o hidrogeológico, declividades superiores a 30% (trinta por cento) e cartas geotécnicas, sendo que as áreas sujeitas a riscos hidrogeológicos poderão estar dentro do condomínio ou loteamento, porém, demarcadas como áreas comuns sem uso, desde que tomadas medidas de contenção e prevenção do risco, como a drenagem urbana ou barreiras de contenção;

VI. Preservação e recuperação ambiental: preservação da totalidade dos maciços florestais existentes, assim como recomposição da mata ciliar.

§1º. Caso se tratar de empreendimentos destinado às famílias de zero a três salários mínimos, para regularização fundiária de interesse social ou para relocação de famílias oriundas de regularização fundiária de interesse social, fica dispensada a captura de mais valia.



§2º. O Poder Público Executivo Municipal ainda poderá emitir Decreto estabelecendo matriz de responsabilidades, mediante o qual poderá assumir parte dos custos da estruturação urbana, sendo que, neste caso, o decreto municipal também deverá indicar a fonte dos recursos.

Art 45. A aprovação de parcelamento do solo no Setor 3 deverá atender aos condicionantes ambientais estabelecidos por legislação ambiental municipal, estadual e federal.

Art 46. O Decreto Municipal pode estabelecer áreas de preservação permanente para as áreas cobertas com florestas ou outras formas de vegetação destinadas a uma ou mais das seguintes finalidades:

- I. Conter a erosão do solo e mitigar riscos de enchentes e deslizamentos de terra e de rocha;
- II. Proteger as restingas ou veredas;
- III. Proteger várzeas;
- IV. Abrigar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;
- V. Proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico, cultural ou histórico;
- VI. Formar faixas de proteção ao longo de rodovias;
- VII. Assegurar condições de bem-estar público;
- VIII. Proteger áreas úmidas como as praias.

Parágrafo único. Novas áreas de preservação permanente na MZCOEU ficam incluídas no Setor 3.

CAPÍTULO V – DAS ÁREAS DE ESPECIAIS INTERESSES

Art 47. As Áreas de Especiais Interesses compreendem as porções do território que exigem tratamento diferenciado por destacar determinadas especificidades, cumprindo funções determinadas no planejamento e no ordenamento do território, complementando o zoneamento por meio de normas especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo.



SEÇÃO I – DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL

Art 48. As Áreas de Especial Interesse Ambiental – AEIA corresponde às áreas com componentes ambientais relevantes e/ou protegidos, sendo composta por:

- I. Macrozona Especial Ambiental Rural;
- II. Setor 3 da Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana;
- III. ZEA da Macrozona Urbana;
- IV. APA Costa dos Corais, na sua totalidade, inclusive na área marítima;
- V. Parque Municipal Marinho Paripueira.

Art 49. A delimitação da AEIA está contida no **Anexo V – Mapa da Área de Especial Interesse Ambiental** e nos critérios de cada área destacadas nos incisos acima, sendo utilizados os seguintes elementos contidos no citado anexo:

- I. Declividades superiores a 30%;
- II. Áreas de Preservação Permanente;
- III. Maciços florestais;
- IV. Áreas da foz de rios;
- V. Áreas relevantes para o desenvolvimento da fauna e flora marítima;
- VI. Setores de risco cadastrados no Serviço Geológico do Brasil - SGB;
- VII. Parques e Praças;
- VIII. Equipamentos de saneamento ambiental (ETA, ETE, poços de captação de água, lixão desativado)
- IX. Patrimônio Arqueológico (Costa Brava).
- X. Unidades de Conservação: Parque Municipal Marinho de Paripueira, RPPN Placas, APA Costa dos Corais no território municipal.

Parágrafo único. A delimitação da AEIA poderá ser alterada, sendo ampliada ou reduzida, em face de:

- a) Apresentação de levantamentos topográficos mostrando a inexistência ou novo traçado de elementos ambientais restritivos;
- b) Complementação em face de novos estudos ambientais, como a finalização dos estudos de risco da barragem.

Art 50. São diretrizes para a AEIA:



- I. Contenção da expansão urbana;
- II. Implementação do Parque Municipal de Paripueira, assim como seu respectivo Plano de Manejo;
- III. Execução de projetos que visem à requalificação ambiental em áreas degradadas;
- IV. Criação de planos e projetos para rios e nascentes, inserindo a comunidade local, em vetores temporais definidos.
- V. Execução de parcerias entre o Poder Público e os agentes privados para criação de áreas destinadas ao lazer da população;
- VI. Estímulo a parcerias para desenvolvimento de projetos na instalação de parques e jardins, obedecendo às legislações federal e estadual, que visem preservar a fauna e flora local;
- VII. Criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPNs, parques e reservatórios de contenção;
- VIII. Criação e execução de planos de manejo das áreas minimizando os impactos antrópicos e utilizando, de forma concomitante, a exploração econômica-social e preservação ambiental;
- IX. Incentivo a projetos públicos e privados de áreas destinadas as diversas modalidades do turismo de aventura e ecoturismo, levando em consideração os limitantes geoambientais;
- X. Atendimento dos parâmetros estabelecidos para as Unidades de Conservação;
- XI. Implementação do Plano de Gestão Integrada da Orla de Paripueira;
- XII. Conservação da paisagem;
- XIII. Relocação e recuperação ambientais de população em área de fragilidade hidrogeológica;
- XIV. Proteção da ocupação costeira em face de riscos climáticos;
- XV. Manejo sustentável do uso e ocupação do solo na planície costeira, com prioridade para a recuperação da restinga e do mangue;
- XVI. Monitoramento do desenvolvimento do recife de corais, manguezais e restinga;



- XVII. Prevenção de efeitos negativos do uso e ocupação do solo urbano ou rural ao desenvolvimento da fauna e flora marinha, em especial, dos recifes e dos ecossistemas do peixe-boi;
- XVIII. Desprivatização do acesso à praia;
- XIX. Ordenamento de equipamentos turísticos na orla marítima;
- XX. Controle de enxurradas e prevenção;
- XXI. Recuperação da mata ciliar;
- XXII. Despoluição dos rios e do oceano.

CAPÍTULO VI – DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art 51. O parcelamento, nas suas diversas modalidades, atende o Plano Diretor e cumpre com a função social da propriedade quando destina, sem ônus para o Município, áreas para sistemas de circulação, implantação de equipamentos urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, conforme diretrizes fixadas em lei específica e neste Plano Diretor.

Art 52. Nos processos de parcelamento caberá ao empreendedor ou proprietário implantar os equipamentos urbanos e comunitários, quando necessários, e o sistema viário, este último compreendendo a abertura e terraplanagem, estruturas de contenção, drenagem, infraestrutura básica, iluminação e pavimentação das pistas de circulação de veículos e calçadas, além de outras obras necessárias definidas no processo de aprovação.

Art 53. Para efeitos desta lei considera-se:

- I. Usos do solo admitidos: são aqueles que apresentam compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona correspondente;
- II. Usos proibidos são as atividades que por sua categoria, porte ou natureza são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com a finalidade urbanística da zona ou área especial correspondente;
- III. Coeficiente de aproveitamento é a relação entre área da construção total e a área do terreno;



IV. Coeficiente de aproveitamento básico é aquele que define o potencial construtivo básico admitido de forma não onerosa;

V. Coeficiente de aproveitamento máximo é o coeficiente de aproveitamento básico acrescido do coeficiente decorrente da aquisição de potencial construtivo decorrente de outorga onerosa do direito de construir ou da transferência do direito de construir;

VI. Coeficiente de aproveitamento mínimo é aquele que define a área construída mínima, abaixo da qual o terreno pode ser considerado como subutilizado para fins de aplicação do instrumento Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

VII. Taxa de ocupação: é a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno;

VIII. Taxa de Permeabilidade: é a relação entre a área descoberta e permeável do terreno, em relação à sua área total;

IX. Afastamento frontal: define a distância mínima entre a edificação e o alinhamento predial;

X. Afastamento lateral e de fundos: definem a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais e de fundo, respectivamente;

XI. Altura máxima da edificação: altura máxima da edificação em número de pavimentos ou metros;

XII. Área mínima do lote admitida na zona ou área especial;

XIII. Altura: altura máxima permitida;

XIV. Testada mínima: dimensão da extensão da linha do terreno junto ao alinhamento predial;

XV. Porte não habitacional: área total construída descontadas as áreas destinadas à estacionamento em usos não habitacionais;

XVI. Densidade habitacional: relação entre o número máximo de habitações em um hectare.

Art 54. Os usos do solo, segundo as suas categorias ficam classificados conforme o contido no **Anexo VI–Categorias de Uso do Solo**.



Parágrafo único. A lista de atividades afetas a cada uso será regulamentada por Ato do Poder Executivo Municipal com base na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE.

Art 55. A densidade habitacional máxima, assim como o porte não habitacional segundo cada zona ficam definidos conforme o contido no **Anexo VII – Densidade habitacional máxima e Porte não habitacional Máximo**.

Art 56. Os índices construtivos que constituem os parâmetros de ocupação do solo, ficam classificados segundo cada zona conforme o contido no **Anexo VIII – Índices Construtivos**.

Art 57. Legislação específica poderá definir, dentre outros:

I. Áreas não computáveis e áreas computáveis para fins de coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação;

II. Altura máxima da edificação na divisa;

III. exigência de estacionamento de veículos;

IV. Redução da taxa de permeabilidade mínima, desde que adotado sistema integrado para coleta, armazenamento e infiltração de águas pluviais;

V. Taxa de ocupação superior à máxima definida no **Anexo VIII – Índices construtivos** para o caso de subsolo, desde que atendido a taxa de permeabilidade mínima do terreno;

VI. Casos para os quais é facultado os afastamentos da edificação, assim como as condições para a aplicação dos afastamentos laterais.

Art 58. Serão considerados como empreendimentos de impacto aqueles que por sua categoria, porte ou natureza possam causar impacto ou alteração do ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, e que exijam licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município.

CAPÍTULO VII – DAS ÁREAS PREFERENCIAIS PARA IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art 59. As áreas para implantação de equipamentos são divididas em:



- I. Áreas públicas para implantação de estruturas de lazer, parques e praças;
- II. Áreas públicas para implantação de equipamentos públicos, como unidades de saúde, centro de educação infantil, escolas, terminal de ônibus, dentre outros;
- III. Áreas para implantação de ícones turísticos, que podem ser públicas, privadas ou público-privadas;
- IV. Áreas para implantação de habitação de interesse social, decorrente de demandas reprimidas ou de relocação, que podem ser públicas, privadas ou empreendidas em parcerias público-privadas.

Parágrafo único. Ficam preliminarmente indicadas as áreas delimitadas no **Anexo IX – Áreas para implantação de equipamentos públicos.**

Art 60. No caso de novos loteamentos:

- I. De interesse social, o parcelador deverá destinar áreas para implantação de equipamentos públicos sociais (educação e saúde) e lazer (praça) preferencialmente situados ao longo de sistema viário principal;
- II. De interesse específico, o parcelador deverá destinar áreas para implantação de parques, preferencialmente situado em áreas contíguas a parques e praças existentes, ou ainda, no perímetro dos novos Parques projetados pelo Plano Diretor;
- III. As áreas destinadas ao sistema viário deverão dar continuidade ao sistema viário existente, assim como atender as diretrizes de desenho para novas vias.

CAPÍTULO VIII – DO SISTEMA E HIERARQUIA VIÁRIOS

Art 61. A hierarquia viária do Município é composta pelas seguintes classificações viárias:

- I. Rodovias Estadual: Rodovia AL 101 Norte (novo traçado);
- II. Via Arterial Primária: eixos rodoviários em perímetro urbano e principais vias de ligação, que possibilitam o fluxo entre os vários bairros e regiões da cidade;
- III. Via Arterial Secundária: vias de redistribuição dos fluxos entre as vias arteriais primárias e as vias coletoras;



- IV. Via Coletora: via que possibilita o fluxo dentro do distrito ou bairro coletando o tráfego da via arterial e distribuindo para a via local;
- V. Via Local: via de tráfego de capilaridade restrita que se destina ao acesso;
- VI. Viela: via de circulação prioritariamente de pedestres, incluindo escadarias de acesso;
- VII. Estrada Vicinal: via de circulação entre distritos e comunidades rurais, como acesso e escoamento da produção agrícola e pecuária;
- VIII. Estrada Parque: via de circulação entre distritos e comunidades rurais, como acesso aprazível, ideal para prática de caminhada ou ciclo turismo;
- IX. Ciclovias: via de circulação com destinação aos diversos bairros que se comunicam por Zonas de Interesse Ambiental, propiciando uma interação com a paisagem, como as áreas lindeiras dos córregos e açudes, sem com isto descharacterizá-las e sem induzir ocupação e desenvolvimento desarmônico;
- X. Anel Rural: vias principais de circulação rural.

§1º. A hierarquia viária fica definida conforme o [Anexo X– Mapa de Hierarquia Viária](#).

§2º. As alterações de classificação viária, quando dos estudos de tráfego e impacto de vizinhança apontarem, poderão ser realizadas através de decretos, após estudos devidamente acervado no CREA ou CAU e submetidos à Audiência Pública.

§3º. Os novos parcelamentos do solo deverão, preferencialmente, dar continuidade às vias arteriais e coletoras.

Art 62. A Prefeitura Municipal poderá exigir a abertura de nova via em face de instalação de empreendimento ou atividade, a qual deverá ser implantada pelo empreendedor com base nas diretrizes estabelecidas pelos órgãos municipais competentes.

Art 63. A Rua Eugênio Costa deverá ser complementada, devendo ser interrompida somente no trecho de existência de mangue ou restinga no prazo de vigência deste Plano Diretor.



Art 64. No prazo máximo de 2 (dois) anos deverá ser elaborado plano de urbanização, o qual indicará as ligações viárias possíveis em face das características topográficas, de ocupação e demandas de circulação e transporte.

Parágrafo único. O plano a qual se refere o *caput* poderá estar contido no Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

Art 65. As características das vias por tipologias estão indicadas no [Anexo XI – Características das Vias por Tipologias](#).

Parágrafo único. Legislação específica de parcelamento do solo, assim como outra decorrente do Plano Municipal de Mobilidade poderá alterar as características das vias contidas no [Anexo XI](#) desta Lei.

Art 66. As seguintes intervenções viárias deverão ser implantadas no prazo de vigência deste Plano Diretor:

- I. Intervenção 1: Projeto Avenida Paripueira;
- II. Intervenção 2: Programa de pavimentação viária;
- III. Intervenção 3: Implementação de Estrutura Cicloviária;
- IV. Intervenção 4: Reestruturação do Transporte Coletivo.

Parágrafo único. O [Anexo XII – Mapa das intervenções viárias](#), delimita a localização das intervenções listadas nos incisos deste artigo.

Art 67. A Intervenção 1 - Projeto Avenida Paripueira consiste na urbanização do trecho atual da Rodovia AL 101 Norte, após a implantação do respectivo desvio e ramal rodoviário, em parceria com o governo estadual, sendo que esta avenida deverá:

- I. Ser temática, tendo como tema os Recifes de Corais, sua fauna e flora;
- II. Prever transposições seguras tanto da circulação veicular como de pedestres e bicicletas;
- III. Prever implantação de ciclovias;
- IV. Prever estruturação de calçadas.

Art 68. A Intervenção 2- Programa de pavimentação viária, consiste na pavimentação de todas as vias urbanas de Paripueira, tendo como prioridade as



arteriais e coletoras, e para vias cuja proposta seja feita pela comunidade e o custeio seja por meio de contribuição de melhoria.

Art 69. A Intervenção 3 trata da implementação de Estrutura Cicloviária, em especial de uma rede cicloviária ligando os principais eixos viários entre eles e a região praiana.

Art 70. A Intervenção Viária 4 - Reestruturação do Transporte Coletivo, consiste na implantação de um terminal urbano de integração, assim como linhas de transporte municipais com modal de transporte por ônibus ou micro-ônibus preferencialmente movidos por sistemas de eletromobilidade.

TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art 71. Os instrumentos urbanísticos serão utilizados para a efetivação dos princípios, diretrizes e objetivos deste Plano Diretor.

Parágrafo único. As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana, com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização previsto para o território.

Art 72. São instrumentos de indução do cumprimento da função social da propriedade, dentre outros:

- XI. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- XII. Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- XIII. Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública;
- XIV. Direito de Preempção.

Art 73. São instrumentos de manejo do direito de construir:

- I. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II. Transferência de Potencial Construtivo.

Art 74. São instrumentos de reestruturação urbana:

- I. Operações Urbanas Consorciadas;
- II. Contribuição de Melhoria.

Art 75. São instrumentos de gestão ambiental:



- I. Estudo e Relatório de Impacto Ambiental – EIA-RIMA
- II. Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV

Art 76. São instrumentos de Regularização Fundiária Urbana – REURB:

- I. Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social – ZEIS;
- II. Concessão do Direito Real de Uso;
- III. Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
- IV. Usucapião, nos termos dos arts. 1.238 e 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, dos arts. 9º e 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;
- V. Demarcação Urbanística;
- VI. Legitimação Fundiária e de Posse, nos termos da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017;
- VII. Desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos § 4º e §5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;
- VIII. Desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;
- IX. Direito de Preempção;
- X. Requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;
- XI. Intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6766, de 19 de dezembro de 1979;
- XII. Alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
- XIII. Arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;
- XIV. Intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
- XV. Consórcio Imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.



Parágrafo único. Os instrumentos da REURB, que não estiverem dispostos nesta lei, serão regulamentados por lei municipal específica quando e se houver necessidade.

CAPÍTULO I – DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

SEÇÃO I – DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO MEDIANTE PAGAMENTO DE TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art 77. O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento para a indução do cumprimento da função social da propriedade sob pena, sucessivamente, de:

- I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- III. Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art 78. Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 ano a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.

§1º. A notificação de que trata este artigo far-se-á:

- a) Por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- b) Por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;
- c) Por edital, quando frustrada, por 3 vezes, a tentativa de notificação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PARIPUEIRA

ESTADO DE ALAGOAS

Av. Major Luiz Cavalcante, 147, Centro, Paripueira/AL,
CEP.57.935-000 Tel. (82) 3293-2007



§2º. A notificação deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura Municipal.

§3º. Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.

§4º. Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§5º. Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§6º. Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Executivo poderá conceder prazo de 1 ano, a partir da notificação, exclusivamente para promover a regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo igual para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

§7º. O proprietário terá o prazo de até 5 anos, a partir do início das obras previstas no § 4º para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

§8º. Os prazos previstos neste artigo serão contados em dobro quando o proprietário notificado for cooperativo habitacional ou associação sem fins lucrativos.

Art 79. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do **artigo 78** desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 1º do **artigo 78** desta Lei, o Município procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos.

§1º. O valor da alíquota a ser aplicado será o dobro da alíquota do ano anterior, respeitado o máximo de 15% (quinze por cento).



§2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no **artigo 78**, inciso III, desta lei.

§3º. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art 80. Decorridos 5 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, com pagamento em títulos da dívida pública.

§4º. A emissão de títulos da dívida pública e o valor real da indenização seguirão o previsto no Estatuto da Cidade ou em legislação federal específica.

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

§6º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§7º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta seção.

Art 81. Para fins de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios considera-se:

- I. Não edificado: imóvel que não possua edificação construída;
- II. Subutilizado: imóvel com área construída abaixo do coeficiente de aproveitamento mínimo;
- III. Não utilizado: imóvel onde haja desocupação por mais de 5 (cinco) anos consecutivos.

Art 82. Os instrumentos previstos no **artigo 77** serão aplicados, prioritariamente, em imóveis a serem listados em lei específica, prioritariamente nas seguintes áreas:

- I. Imóveis delimitados no **Anexo XIII – Imóveis sujeitos ao Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios**;



- II. Imóveis com coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo, situados na ZUM, nas ZR, nas ZEIS e em área sujeita à Operação Urbana Consorciada;
- III. Imóveis abandonados ou em estado avançado de degradação, a mais de 5 (cinco) anos;
- IV. Áreas para implantação de equipamentos;
- V. Vazios urbanos.

Art 83. Para aplicar os instrumentos previstos nesta seção o Município deverá aprovar lei municipal específica com a lista dos imóveis afetados.

SEÇÃO II – DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art 84. O Município, por meio do Direito de Preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel esteja incluído em área a ser delimitada em lei específica e o Poder Público dele necessite para:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art 85. A lista de imóveis sujeitos a preempção deverá ser aprovada por lei específica, ficando previamente indicados os imóveis contidos no **Anexo XIV – Imóveis sujeitos ao Direito de Preempção**.

§1º. A lei específica também determinará o prazo de vigência do direito de preempção para cada imóvel, assim como as finalidades para as quais os imóveis se destinarão.

§2º. Os prazos de vigência serão de, no máximo 5 (cinco) anos.



§3º. Fica assegurado ao Município o direito de preempção durante a vigência do prazo fixado na lei específica, independentemente do número de alienações referentes ao imóvel.

§4º. O Município e os particulares deverão observar as disposições da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e as estabelecidas na lei específica.

§5º. Durante o prazo de vigência do Direito de Preempção, o Poder Público Municipal deverá ser consultado nos casos de alienações, solicitações de parcelamento do solo, emissão de licenças para construção e funcionamento de atividades.

CAPÍTULO II – DOS INSTRUMENTOS DE MANEJO DO DIREITO DE CONSTRUIR

SEÇÃO I – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE MUNDANÇA DE USO

Art 86. A Outorga Onerosa de Mudança de Uso é a concessão emitida pelo Município para mudança da classificação do solo de expansão urbana para urbana, mediante contrapartida financeira do setor privado, de modo a propiciar a recuperação da valorização fundiária dos lotes privados pelo poder público e será concedida na Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana - MZCEO.

Art 87. A Outorga Onerosa de Mudança de Uso será calculada conforme a seguinte fórmula:

$$OODM = vi * Fd\%$$

Onde:

OODM = valor a ser pago relativo à Outorga Onerosa de Mudança de Uso

Vf = valor final do imóvel depois do parcelamento e/ou construção avaliado pelo Município, mediante dados do empreendedor

Vi = valor o imóvel antes da aprovação do parcelamento do solo

Urb = custos totais de urbanização fornecidos pelo empreendedor, incluindo custos financeiros e imobiliários decorrentes da venda dos imóveis



Con = custos totais da construção fornecidos pelo empreendedor, quando for o caso de unidades edificadas, incluindo custos financeiros e imobiliários decorrentes da venda dos imóveis

Fd = fator de distribuição da mais valia, será de 20% (cinquenta por cento), sendo que poderá ser reduzido para 5% (cinco por cento) no caso do empreendimento implantar mecanismos de sustentabilidade ambiental

§1º. Enquanto não houver norma estabelecendo a forma de cálculo dos valores acima, o valor da OODM será calculado em 20% (vinte por cento) do valor venal do imóvel antes do empreendimento, podendo ser diminuído para 5% (cinco por cento) do valor venal do imóvel antes do empreendimento desde que implantados mecanismos de sustentabilidade ambiental.

§2º. Entende-se como mecanismos de sustentabilidade ambiental, a implantação de ao menos dois dos elementos listados a seguir:

- a) Painéis solares que deem autonomia energética ao empreendimento;
- b) Reservatórios de água nas edificações e nas vias públicas;
- c) Pisos drenantes nas calçadas ou vias públicas;
- d) Compostagem de material orgânico e separação do resíduo sólido reciclável.

§3º. Para empreendimentos destinados a famílias de 0 a 3 salários mínimos, para regularização fundiária de interesse social ou para relocação de famílias oriundas de regularização fundiária de interesse social fica dispensada a aquisição da outorga onerosa de mudança de uso.

§4º. O fator de ajuste será de 0,05 no caso de implantação de ao menos dois dos seguintes mecanismos de sustentabilidade ambiental:

- I. Painéis solares que deem autonomia energética ao empreendimento;
- II. Reservatórios de água pluviais nas edificações e nas vias públicas;
- III. Pisos drenantes nas calçadas ou vias públicas;
- IV. Mecanismos de compostagem de material orgânico e separação do resíduo sólido reciclável.



§5º. As áreas de aplicação da Outorga Onerosa de Mudança de Uso são aquelas delimitadas no **Anexo XV – Áreas de aplicação da Outorga Onerosa de Mudança de Uso.**

Art 88. A outorga onerosa do direito de construir é a concessão emitida pelo Município para edificar acima dos do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira do setor privado, de modo a propiciar a recuperação da valorização fundiária dos lotes privados pelo poder público e será concedida em áreas dotadas de infraestrutura.

Art 89. A Outorga Onerosa do Direito de Construir será calculada conforme a seguinte fórmula:

$$OODC = (AC - (Cbas * AT)) * VT * Desconto$$

Onde:

OODC = valor a pagar relativo à Outorga Onerosa do Direito de Construir

AC = Área construída líquida proposta

Cbas = Coeficiente de Aproveitamento Básico

AT = Área do Terreno

VT = Valor venal do metro quadrado do terreno

Desconto = 50% (cinquenta por cento) para lotes situados em ZUM e nos EEU e 25% para os lotes situados nas demais zonas

Art 90. Os valores dos descontos previstos na fórmula da OODC serão aumentados para 75% (setenta e cinco por cento) em ZUM e EEU 50% nas demais zonas, quando implantados os seguintes mecanismos de sustentabilidade ambiental:

- I. Mecanismos de autoprodução energética não poluítiva, como painéis solares;
- II. Ao menos dois dos seguintes mecanismos de conservação e uso racional da água, tais como:
 - a) Bacias sanitárias de volume reduzido de descarga;
 - b) Chuveiros e lavatórios de volumes fixos de descarga;
 - c) Torneiras dotadas de arejadores;
 - d) Captação, armazenamento e utilização de águas pluviais.



Art 91. O valor arrecadado com a outorga onerosa deverá ser utilizado para a promoção de programas habitacionais de interesse social, com prioridade para relocação de famílias de áreas de risco.

Art 92. Será concedida isenção da cobrança da Outorga Onerosa para implantação de empreendimentos de habitação de interesse social destinados a população com renda até 3 (três) salários mínimos.

SEÇÃO II – DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art 93. A Transferência do Direito de Construiré a autorização expedida pelo Município ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o potencial construtivo de determinado lote, utilizando esse potencial para que o beneficiário edifique acima dos parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos no zoneamento.

Parágrafo único. As áreas de aplicação da Transferência do Direito de Construir são aquelas delimitadas no [Anexo XVI – Áreas de aplicação da Transferência do Direito de Construir](#).

Art 94. Poderão ceder potencial construtivo:

- I. os imóveis com restrição de ocupação devido a preservação do patrimônio histórico, mediante apresentação de projeto de restauro da edificação ou de conservação do patrimônio arqueológico;
- II. os imóveis a serem desapropriados pelo Poder Público em face de interesse público e como meio de indenização da desapropriação.

Art 95. O potencial construtivo poderá ser transferido para:

- I. a área livre no mesmo lote, mediante flexibilização de outros parâmetros construtivos, como taxa de ocupação, taxa de permeabilidade e altura máximos;
- II. a finalidade de ultrapassar o coeficiente de aproveitamento básico limitado ao coeficiente de aproveitamento máximo.

Parágrafo único. O Município poderá autorizar a Transferência do Direito de Construir para um ou mais lotes.



Art 96. O potencial construtivo do imóvel que cede o potencial será a área do imóvel que cede o potencial multiplicado pelo coeficiente de aproveitamento básico do imóvel.

Parágrafo único. Em terrenos com área superior a 1.000m² somente será autorizada a transferência da área de influência da edificação ou terreno a ser preservado.

Art 97. A Transferência do Direito de Construir será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede o potencial construtivo.

Parágrafo único. A averbação deverá conter, além do disposto no *caput* deste artigo, as condições de proteção, preservação e conservação do bem de origem da Transferência do Direito de Construir, e outras condições quando aplicáveis.

Art 98. A Prefeitura Municipal expedirá Certidão de Potencial Construtivo ao proprietário do imóvel que cede o potencial contendo a quantidade de metros quadrados a ser transferida.

Art 99. O potencial construtivo oriundo da transferência poderá alienar total ou parcialmente o potencial diretamente a terceiros.

Art 100. Para utilização do potencial construtivo o comprador do potencial deverá apresentar autorização de utilização do potencial construtivo pelo proprietário.

Parágrafo único. O Município expedirá nova certidão de potencial construtivo ao proprietário do potencial com o remanescente do potencial, caso houver, e dará baixa no potencial construtivo cedido para o imóvel.

Art 101. O potencial construtivo a ser cedido ao imóvel destinatário é determinado em metros quadrados de área computável e resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$Pc = Ptr \times \left(\frac{Vur}{Vuc} \right) \times \left(\frac{Cc}{Cr} \right)$$

Onde:

Pc = potencial construtivo do imóvel que cede o potencial a ser transferido.



Ptr = potencial construtivo a ser acrescido ao imóvel que recebe o adicional.

Vur = valor do metro quadrado do imóvel que recebe avaliado pelo Município, referenciado no valor de venda do terreno no momento da aprovação do empreendimento conforme metodologia estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas

Vuc = valor do metro quadrado do imóvel que cede avaliado pelo Município, referenciado no valor de venda do terreno no momento da aprovação do empreendimento conforme metodologia estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas

Cc = coeficiente de aproveitamento básico do imóvel que cede o direito de construir.

Cr = coeficiente de aproveitamento básico do imóvel que recebe a transferência.

CAPÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DE REESTRUTURAÇÃO URBANA

SEÇÃO I – DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art 102. A Contribuição de Melhoria tem como fator gerador o acréscimo de valor do imóvel localizado nas áreas beneficiadas direta ou indiretamente por obras públicas, e poderá ser aplicada com a finalidade de financiar as seguintes intervenções:

- I. abertura, alargamento, pavimentação, iluminação, arborização, esgotos pluviais e outros melhoramentos de praças e vias públicas;
- II. construção e ampliação de parques, campos de desportos, pontes, túneis e viadutos;
- III. construção ou ampliação de sistemas de trânsito rápido inclusive todas as obras e edificações necessárias ao funcionamento do sistema;
- IV. serviços e obras de abastecimento de água potável, esgotos, instalações de redes elétricas, telefônicas, transportes e comunicações em geral ou de suprimento de gás, funiculares, ascensores e instalações de comodidade pública;
- V. proteção contra secas, inundações, erosão, ressacas, e de saneamento de drenagem em geral, diques, cais, desobstrução de barras, portos e canais, retificação e regularização de cursos d’água e irrigação;



- VI. construção de estradas de ferro e construção, pavimentação e melhoramento de estradas de rodagem;
- VII. construção de aeródromos e aeroportos e seus acessos;
- VIII. aterros e realizações de embelezamento em geral, inclusive desapropriações em desenvolvimento de plano de aspecto paisagístico.

Art 103. Ficam indicadas as áreas no entorno de novos parques e praças em áreas consolidadas, assim como das vias arteriais e coletoras como prioritárias para implantação da Contribuição de Melhoria.

SEÇÃO II – DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art 104. A Prefeitura poderá realizar Operações Urbanas consorciadas com o objetivo de promover, em um determinado perímetro, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, melhorias sociais e a valorização ambiental, com a finalidade de:

- I. Ampliar os espaços públicos,
- II. Organizar o sistema de transporte coletivo,
- III. Implantar programas de melhorias de infraestrutura, sistema viário e de habitações de interesse social.

Art 105. Ficam indicadas as áreas delimitadas no **Anexo XVII – Áreas de aplicação de Operação Urbana Consorciada** para aplicação do instrumento.

Parágrafo único. A área sujeita a Operação Urbana Consorciada refere-se ao Setor 1 da Macrozona de Contenção, Estruturação e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCEO, com a finalidade de estruturação do território norte, que é passível de expansão urbana.

Art 106. A Operação Urbana Consorciada deverá ser aplicada mediante projeto urbanístico de intervenção específico e poderá prever:

- I. Cancelamento da utilização de outros instrumentos urbanísticos em seu perímetro;



- II. Modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrentes ou o impacto de vizinhança;
- III. Regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- IV. Ampliação dos espaços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- V. Ampliação de parques e áreas de preservação;
- VI. Oferta de habitação de interesse social;
- VII. A concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas;
- VIII. Desenvolvimento de pesquisa e aplicação de tecnologias inovadoras e sustentáveis em urbanização.

Art 107. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada deverá conter no mínimo:

- I. Definição da área de abrangência contendo perímetro da área da intervenção e perímetro expandido;
- II. Finalidade da operação proposta;
- III. Programas básicos de ocupação da área e de intervenções previstas;
- IV. Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- V. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos;
- VII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§1º. Quando for o caso, a lei específica da operação urbana consorciada também poderá prever:



VIII. Execução de obras por empresas da iniciativa privada, de forma remunerada, dentre outras, pela concessão para exploração econômica do serviço implantado;

IX. Solução habitacional dentro de sua área de abrangência, no caso da necessidade de remover os moradores de áreas de ocupação subnormal e áreas de risco;

X. Instrumentos e parâmetros urbanísticos previstos na operação e, quando for o caso, incentivos fiscais e mecanismos compensatórios para os participantes dos projetos e para aqueles que por ele forem prejudicados;

XI. Preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor ambiental cultural e natural;

XII. Estoque de potencial construtivo adicional;

XIII. Prazo de vigência.

§2º. Os recursos obtidos com a aquisição de potencial construtivo da Operação Urbana serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções definido na lei de criação da operação urbana consorciada e serão aplicados prioritariamente no perímetro da área de intervenção e secundariamente na área do perímetro expandido desde que atendam as finalidades da operação proposta.

Art 108. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras e serviços necessários à própria operação.

§1º. Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§2º. Apresentado pedido de licença para construir ou para modificar o uso, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos que superem os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, respeitados os limites estabelecidos na lei de cada operação urbana consorciada.

§3º. A lei deverá estabelecer, entre outros:



- I. Quantidade de certificado de potencial adicional de construção a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;
- II. O valor mínimo do certificado de potencial adicional de construção;
- III. As fórmulas de cálculo das contrapartidas;
- IV. As formas de conversão e equivalência dos certificados de potencial adicional de construção, em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de potencial de alteração de uso e porte.

CAPÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

SEÇÃO I – DO ESTUDO E RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL E DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art 109. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, e seu o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, é um instrumento prévio de análise para subsidiar a concessão de licenças ou autorizações a empreendimentos e atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação, construção, operação, reforma, ampliação ou funcionamento possam causar impactos ao meio ambiente, ao sistema viário, ao entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município.

Art 110. A lista dos empreendimentos sujeitos à avaliação prévia do impacto de vizinhança mediante a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, serão definidos em legislação específica.

Art 111. Ato do Poder Executivo Municipal definirá o procedimento e tramitação do Estudo de Impacto de Vizinhança, indicando seu trajeto, momentos decisórios e possibilidades recursais.

Art 112. O Município emitirá termo de referência definindo o conteúdo mínimo e forma de apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança, que deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto a qualidade



de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo para análise, no mínimo os seguintes itens:

- I. Descrição do empreendimento ou atividade;
- II. Cronograma previsto para a obra;
- III. Custo estimado da obra;
- IV. Análise e identificação dos impactos a serem causados, nas fases de planejamento implantação, operação e desativação, na área diretamente afetada, na área indiretamente afetada e na área de influência direta, quanto a:
 - a) Adensamento populacional;
 - b) Uso e ocupação do solo;
 - c) Ventilação e iluminação;
 - d) Valorização e/ou desvalorização imobiliária;
 - e) Paisagem urbana e áreas de interesse ou patrimônio histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
 - f) Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
 - g) Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
 - h) Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
 - i) Poluição sonora, atmosférica, hídrica, do solo, eletromagnética, visual e outras;
 - j) Vibração;
 - k) Periculosidade;
 - l) Geração de resíduos sólidos;
 - m) Riscos ambientais;
 - n) Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.



V. Identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, conforme o caso, além das medidas de controle ambiental, mitigadoras ou compensatórias adotadas nessas fases, com indicação das responsabilidades pelas suas implantações.

Art 113. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, poderá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, ou expedição de alvarás, a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I. Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III. Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, sinalização vertical e horizontal, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semafORIZAÇÃO;
- IV. Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V. Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI. Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII. Possibilidade de construção de equipamentos públicos, sociais e obras em outras áreas da cidade;
- VIII. Manutenção de áreas verdes, e implantação de arborização urbana.

Art 114. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art 115. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.



Art 116. Será dispensada a apresentação do EIV quando a integralidade do seu conteúdo mínimo, conforme previsto nessa Lei, estiver contemplado no EIA.

TÍTULO IV–DAS MACRODIRETRIZES MUNICIPAIS

Art 117. As Macrodirerizes Municipais são políticas que envolvem estratégias, ações e fontes de financiamento que pretendem redirecionar o desenvolvimento urbano e municipal a fim de enfrentar os principais desafios para o desenvolvimento municipal e urbano de Paripueira.

Art 118. Os componentes territoriais das Macrodirerizes Municipais estão delimitados nos seguintes anexos:

- I. Anexo XVIII – Macrodireriz Municipal 1 – Peixe-Boi e Recifes de Corais;
- II. Anexo XIX - Macrodireriz Municipal 2 – Prevenção de Desastres Naturais, Mitigação e Adaptação às Mudanças Climáticas;
- III. Anexo XX– Macrodireriz Municipal 3 – Qualificação Urbana;
- IV. Anexo XXI – Macrodireriz Municipal 4 – Desenvolvimento Econômico Sustentável.

CAPÍTULO I – DA MACRODIRETRIZ MUNICIPAL 1 (M1) – RECUPERAÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL

Art 119. A M1, consiste na recuperação e valorização ambiental que consiste em intervenções a serem realizadas com o intuito de restituir o ambiente natural degradado ou alterado a um estado o mais próximo do original, dando o devido valor cultural e econômico aos possíveis serviços ambientais prestados pelo ecossistema renovado.

Art 120. Para consecução da Macrodireriz 1 (M1), ficam previstas as seguintes estratégias:

- I. M1E1: Projeto Peixe-Boi e Recifes de Corais de Paripueira;
- II. M1E2: Programa corredores de florestas de mata atlântica;
- III. M1E3: Projeto de revitalização da Orla Marinha



SEÇÃO I – DA M1E1 – PEIXE-BOI E RECIFES DE CORAIS

Art 121. A M1E1 – Projeto Peixe-Boi e Recifes de Corais, consiste valorização dos ativos ambientais relacionados à fauna e flora marítima local por meio de atividades de pesquisa e turismo e na reversão da poluição desse ambiente marítimo causada por esgoto ou resíduos sólidos urbanos provenientes dos rios que desaguam na orla marítima municipal.

Art 122. A M1E1 deverá ser implantada a médio prazo, ou seja, até cinco anos da aprovação do Plano Diretor, sendo suas ações estratégicas:

I. M1E1A1: Implementação de observatório, aquário e centro de estudos peixe-boi;

II. M1E1A2: Implementação de estrutura de controle de chegada de efluentes líquidos e sólidos por meio de sumidouro marítimo ou estrutura similar.

Art 123. Ficam indicadas como possíveis fontes de financiamento da M1E1 são:

I. Exploração econômica organizada do turismo local;
II. Parcerias interfederativas com o Estado de Alagoas e a União, com os recursos previstos para implementação da recuperação da ambiental da APA dos Corais;

III. Parcerias com instituições de pesquisa, como Universidades e outros Centros Especializados no Peixe-Boi e Recifes;

IV. ICMS Ecológico;

V. Recurso arrecadado para o financiamento do saneamento ambiental local.

SEÇÃO II – DA M1E2 – CORREDORES DE FLORESTAS DE MATA ATLÂNTICA

Art 124. A M1E2 – Programa Corredores de Florestas e Mata Atlântica, consiste no reflorestamento do ambiente urbano e rural com mata nativa, preferencialmente Mata Atlântica.

Art 125. A M1E2 deve ser iniciada em curto prazo, ou seja, em menos de dois anos, sendo suas ações estratégicas:



- I. M1E2A1: Exigência de arborização urbana para implantação de grandes empreendimentos, condomínios e loteamentos fechados, resorts e similares, e novos loteamentos;
- II. M1E2A2: Projeto Refloresta Paripueira, que se trata da recomposição da mata ciliar urbana e rural, assim como o aumento de reservas legais na área rural.

Art 126. Ficam indicadas como possíveis fontes de financiamento da M1E2:

- I. Implantação de novas Reservas do Patrimônio Particular Natural, que aumentam o repasse do ICMS Ecológico;
- II. Iniciativa privada em novos empreendimentos;
- III. Produtores rurais, em especial de cana-de-açúcar, por meio de programa de conscientização e educação ambiental promovido em parceira com a Embrapa.

SEÇÃO III – DA M1E3 – REVITALIZAÇÃO DA ORLA MARÍTIMA

Art 127. A M1E3 – Projeto de Revitalização da Orla Marítima, consiste na recuperação ambiental e valorização da orla marítima tanto do ponto de vista turístico como ambiental, tendo como elemento temático o Peixe-Boi.

Art 128. A M1P3 deverá ser iniciada em curto prazo, ou seja, menos de dois anos, sendo suas ações estratégicas:

- I. M1E3A1: Revisão do Projeto de Revitalização da Orla Marítima, cujo tema deverá ser o Peixe-Boi, incluindo a recomposição da restinga, recuperação dos mangues, recomposição dos cordões dunares, assim a relocação e padronização dos equipamentos de apoio a exploração turística praiana;
- II. M1E3A2: Organização das atividades na Orla Marítima, visando a promoção econômica, a comodidade turística, assim como a mínima intervenção nos ambientes protegidos, tendo como referência as Unidades de Paisagem conforme desenvolvido no Plano de Gestão Integrada da Orla Marítima do Município de Paripueira;
- III. M1E3A3: Programa de remoção de elementos privados não autorizados, como muros e áreas de lazer, sobre áreas da Orla Marítima, de mangue ou de restinga.

Art 129. Ficam indicadas como possíveis fontes de financiamento da M1P3;

- I. Financiamento governo federal e estadual;



II. Fontes de recurso da APA Costa dos Corais.

CAPÍTULO II – DA MACRODIRETRIZ MUNICIPAL 2 (M2) – PREVENÇÃO DE DESASTRES NATURAIS, MITIGAÇÃO E ADAPTAÇÃO ÀS MUDANÇAS CLIMÁTICAS

Art 130. A M2 trata da prevenção de ocorrência, e mitigação de consequência e adaptação aos efeitos de desastres naturais oriundos de situações sócio-urbanístico-ambientais existentes, assim como dos efeitos das mudanças climáticas.

Art 131. Para consecução da Macrodiretriz 2 (M2), ficam previstas as seguintes estratégias:

- I. M2E1: Prevenção de desastres oriundos de fatores hidrogeológicos em face de ocupação humana de áreas sujeitas à deslizamento ou inundação;
- II. M2E2: Mitigação e adaptação às mudanças climáticas.

SEÇÃO I – DA M2E1 – PREVENÇÃO DE DESASTRES

Art 132. A M1E1 - Prevenção de desastres oriundos de fatores hidrogeológicos em face de ocupação humana de áreas sujeitas à deslizamento ou inundação, consiste na tomada de medidas estruturais e não estruturais para prevenção de perda de vidas, perda de patrimônio pessoal, situações de desalojamento e vulnerabilidade socioambiental.

Art 133. A M2E1 envolve ações de curto, médio e longo prazo, ou seja, de dois a dez anos, portanto, em todo o período de vigência do novo Plano Diretor, sendo suas ações estratégicas:

- I. M2E1A1: Criação de sistema de alerta em área de risco de deslizamento ou inundação;
- II. M2E1A2: Elaboração e implementação de Plano de Contingência para riscos de deslizamento e inundação;
- III. M2E1A3: Criação de Secretaria de Defesa Civil Municipal, com matriz de responsabilidades no caso de desastre natural;



IV. M2E1A4: Relocação imediata de famílias em áreas de risco iminente de deslizamento de terra ou inundação;

V. M2E1A5: Recuperação ambiental das áreas desocupadas e implementação de equipamentos de lazer, quando possível, como mirantes e parques, a fim de evitar a reocupação das áreas.

Art 134. Fica indicada como possível fonte de financiamento da M2E1 recursos oriundos do Governo Federal e Governo Estadual, por meio das respectivas Secretarias de Defesa Civil.

SEÇÃO II – DA M2E2 – MITIGAÇÃO E ADAPTAÇÃO

Art 135. A M2E2 - Mitigação de a adaptação aos efeitos das mudanças climáticas, está em consonância com o ODS 11, e pretende implementar medidas para tornar a cidade mais resiliente aos efeitos das mudanças climáticas.

Parágrafo único. Recomenda-se que sejam implementadas as ações em acordo com o Marco de Sendai para a Redução do Risco de Desastres 2015-2030.

Art 136. A M2E2 envolve ações de curto, médio e longo prazo, ou seja, de dois a dez anos, portanto, em todo o período de vigência do novo Plano Diretor, sendo suas ações estratégicas:

I. M2E2A1: Criação e implementação de Plano Municipal de Mitigação e Adaptação às Mudanças Climáticas, incluindo, no mínimo, o inventário de gases de efeito estufa, o aumento de sumidouros, e a adaptação para aumento do nível do mar, calor extremo e falta de água;

II. M2E2A2: Implementação do protocolo de prevenção de desastres com base no Marco Sendai de Risco de Desastres, que consiste em prioridades, como a compreensão do risco de desastres, o fortalecimento da governança do risco, o investimento na redução do risco para resiliência, o aumento da preparação para desastres para uma resposta eficaz e para reconstruir melhor em recuperação, reabilitação e reconstrução.



Art 137. Considerando a peculiaridade do território municipal, fica indicado como possíveis fontes de financiamento recursos advindos do governo federal, do governo estadual e também de fontes internacional como das agências de mercado de carbono e de preservação da vida marinha.

CAPÍTULO III – DA MACRODIRETRIZ MUNICIPAL 3 (M3) – QUALIFICAÇÃO URBANA

Art 138. A M3 consiste na Qualificação Urbana, entendida como o aumento da qualidade de vida da população de Paripueira pela melhoria da estrutura física da cidade.

Art 139. As intervenções previstas na Macrodiretriz 3 serão desenvolvidas por meio de 3 estratégicas, que são:

- I. M3E1: Universalização e qualificação do saneamento ambiental básico municipal;
- II. M3E2: Estruturação da mobilidade urbana;
- III. M3E3: Ordenamento territorial.

SEÇÃO I – DA M3E1 – SANEAMENTO AMBIENTAL

Art 140. A M3E1 - Universalização e qualificação do saneamento ambiental básico municipal consiste na qualificação do sistema de saneamento básico municipal, com base nos princípios estabelecidos no artigo 2º da Lei Federal 11.445/2007, que dispõe sobre as diretrizes nacionais dessa política, dentre elas:

- I. Universalização do acesso e efetiva prestação do serviço;
- II. Integralidade, compreendida como o conjunto de atividades e componentes de cada um dos diversos serviços de saneamento que propicie à população o acesso a eles em conformidade com suas necessidades e maximize a eficácia das ações e dos resultados;



III. Abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos realizados de forma adequada à saúde pública, à conservação dos recursos naturais e à proteção do meio ambiente;

IV. Disponibilidade, nas áreas urbanas, de serviços de drenagem e manejo das águas pluviais, tratamento, limpeza e fiscalização preventiva das redes, adequados à saúde pública, à proteção do meio ambiente e à segurança da vida e do patrimônio público e privado;

V. Articulação com as políticas de desenvolvimento urbano e regional, de habitação, de combate à pobreza e de sua erradicação, de proteção ambiental, de promoção da saúde, de recursos hídricos e outras de interesse social relevante, destinadas à melhoria da qualidade de vida, para as quais o saneamento básico seja fator determinante;

VI. Eficiência e sustentabilidade econômica;

VII. Integração das infraestruturas e dos serviços com a gestão eficiente dos recursos hídricos.

Art 141. A M3E1 envolve ações de curto, médio e longo prazo, ou seja, de dois a dez anos, portanto, em todo o período de vigência do novo Plano Diretor, sendo suas ações estratégicas:

I. M3E1A1: Elaboração e implementação de Plano Municipal de Saneamento Básico;

II. M3E1A2: Melhoria do sistema de captação e distribuição de água potável, incluindo a preservação ambiental e a socialização dos poços artesianos existentes no Município;

III. M3E1A3: Implementação de sistema 3R (reduzir, reciclar, reutilizar), assim como incentivar a compostagem domiciliar de resíduos orgânicos e exigir a logística reversa, como diretrizes para a gestão dos resíduos sólidos urbanos;

IV. M3E1A4: Implementação de estruturas de tratamento de esgoto sanitário, preferencialmente Estação de Tratamento de Esgoto Sanitário - ETE;

V. M3E1A5: Aumento da infraestrutura de drenagem, a qual deverá ser implementada junto a qualquer nova pavimentação da cidade.



Art 142. Fica indicada como possível fonte de financiamento recursos setoriais advindos do governo Federal e do governo Estadual, assim daquele arrecadado pela empresa responsável pelo Saneamento Básico Municipal.

SEÇÃO II – DA M3E2 – ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art 143. A M3E2 consiste na estruturação do sistema viário, da circulação e da mobilidade por meio da melhoria progressiva da estrutura física, dos modais e serviços vinculados a essa política.

Art 144. A M3E2 envolve ações de curto, médio e longo prazo, ou seja, entre 2 a 10 anos, portanto, em todo o período de vigência do novo Plano Diretor, sendo suas ações estratégicas:

I. M3E2A1: Implementação de programa de pavimentação viária, sendo a prioridade as para as vias com maior hierarquia viária (vias arteriais e coletoras) e para vias cuja proposta seja feita pela comunidade e o custeio seja por meio de contribuição de melhoria;

II. M3E2A2: Elaboração e Implementação do Projeto Avenida Paripueira, que consiste na urbanização do trecho atual da Rodovia AL 101 Norte, após a implantação do respectivo desvio e ramal rodoviário, em parceria com o governo estadual, sendo que esta Avenida deverá ter como tema os Recifes de Corais, sua fauna e flora;

III. M3E2A3: Implementação de internet gratuita nas áreas de lazer, turísticas e em equipamentos de educação.

IV. M3E2A4: Implementação de estrutura cicloviária;

V. M3E2A5: Reestruturação do sistema de transporte coletivo.

SEÇÃO III – DA M3E3 – ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art 145. A M3E3 consiste no ordenamento territorial, estabelecido pelo controle urbanístico ambiental do parcelamento do solo, das edificações e das atividades econômicas.

Art 146. A M3E3 deve ser implementada em curto prazo, ou seja, no em no máximo dois anos e ter caráter, sendo suas ações estratégicas:



- I. M3E3A1: Revisão e complementação da legislação relativa ao regulamento do plano diretor municipal, tais como o parcelamento do solo, o zoneamento, uso e ocupação do solo, os instrumentos urbanísticos, a contribuição de melhoria, o código de obras e posturas, o código ambiental municipal;
- II. E3A2: Implementação de cadastro municipal multifinalitário, que consiste em sistema de informações municipais que integra os dados, preferencialmente georeferenciados, para múltiplas finalidades como fiscal, planejamento e gestão territorial e planejamento de políticas setoriais;
- III. E3A3: Melhoria do controle urbanístico-ambiental por meio do aumento de emissão de licenças e autorizações de parcelamento do solo, construção ou atividades, assim como as respectivas ações fiscalizatórias.

CAPÍTULO IV – DA MACRODIRETRIZ MUNICIPAL 4(M4) – DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

Art 147. A M4 consiste no desenvolvimento econômico sustentável do Município, tendo como referência os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável da ONU.

Art 148. São estratégias para implementação da M4:

- I. M4E1: Desenvolvimento do turismo;
- II. M4E2: Diversificação da Agricultura;
- III. M4E3: Fortalecimento do Setor de Serviços;
- IV. M4E4: Redução da vulnerabilidade social.

SEÇÃO I – DA M4E1 – TURISMO

Art 149. A M4E1 – Desenvolvimento do Turismo, consiste no planejamento, estruturação e desenvolvimento do turismo local com foco nos ativos ambientais peculiares de Paripueira.

Art 150. A M4E1 envolve ações de curto, médio e longo prazo, ou seja, de dois a dez anos, portanto, no período de vigência do novo Plano Diretor, sendo suas ações estratégicas:

- I. M4E1A1: Elaboração e implementação de Plano Municipal de Turismo;



II. M4E1A2: Desenvolvimento de Gastronomia Local, por meio de concurso para escolha de 3 pratos típicos de Paripueira;

III. M4E1A3: Programa de incentivo ao turismo;

IV. M4E1A4: Implantação do Centro do Turista e expansão do número e qualidade dos Ícones Turísticos.

Art 151. Ficam indicadas como fontes de financiamento da M4E1, os recursos próprios, as parcerias com os empresários locais, assim como com o Governo Estadual de Alagoas.

SEÇÃO II – DA M4E2 – AGRICULTURA

Art 152. A M4E2 – Diversificação da Agricultura, consiste na promoção da agricultura familiar com a produção de produtos para o consumo local do Município juntamente à produção de cana de açúcar tornando o sistema sustentável.

Art 153. A M4E2 envolve ações de curto, médio e longo prazo, ou seja, entre dois e dez anos, portanto, em todo o período de vigência do novo Plano Diretor, sendo suas ações estratégicas:

I. M4E2A1: Agricultura familiar e segurança alimentar;

II. M4E2A2: Cana de Açúcar mais sustentável, com a eliminação de sistemas de queimada, utilização de fertilizantes que minimizem a degradação do solo, aumento das reservas legais ao longo dos cursos d’água e aplicação de técnicas sustentáveis de plantio.

Art 154. Ficam indicadas como fontes de financiamento da M4E2, os recursos próprios, as parcerias com os empresários locais, assim como com o Governo Estadual de Alagoas.

SEÇÃO III – DA M4E3 – SETOR DE SERVIÇOS

Art 155. A M4E3 consiste no fortalecimento do setor de serviços por meio da promoção de um programa de capacitação a ser implementado em parceria com instituições de ensino e o SEBRAE.



SEÇÃO IV – DA M4E4 – VULNERABILIDADE AMBIENTAL

Art 156. A M4E4 consiste na redução da vulnerabilidade social decorrente de pobreza, privação ou fragilidade socioambiental.

Art 157. A M4E2 envolve ações de curto, médio e longo prazo, ou seja, entre dois e dez anos, portanto, em todo o período de vigência do novo Plano Diretor, ficam indicadas as seguintes ações estratégicas para implementação da M4E4:

I. E4A1: Elaboração e implementação de Planos Setoriais de Saúde, Educação, Assistência Social e Habitação;

II. E4A2: Implementação de um Programa de Redução da Fome;

III. E4A3: Programa de Estilo de Vida Saudável, incluindo medidas de: ingestão adequada de água; exercícios físicos, preferencialmente ao ar livre; conscientização da importância do sono e repouso, assim como medidas para melhoria do descanso, assim como da exposição adequada à luz solar; alimentação saudável, com foco nos alimentos crus locais; programa de prevenção do uso de componentes químicos que afetam a saúde, como cigarro, bebida alcoólica e entorpecentes; promoção de práticas comunitárias e religiosas.

IV. E4E4: Promoção de políticas de igualdade de gênero, na educação básica, nos concursos públicos e educativas junto à sociedade.

Art 158. Ficam indicadas como possíveis fontes de financiamento e viabilização das M4E2, os recursos próprios, repasses do governo federal e estadual, assim como parcerias com as entidades sociais da sociedade local, arredores, nacionais e internacionais de combate à fome.

TÍTULO V – DAS POLÍTICAS SETORIAIS

CAPÍTULO I – DA HABITAÇÃO

Art 159. A política habitacional do município visa assegurar o direito social da moradia, entendido como necessidade básica dos cidadãos, pela realização dos seguintes objetivos, em colaboração com outras esferas de governo:



- I. Redução do déficit habitacional;
- II. Redução da inadequação dos domicílios;
- III. Aumento da regularidade fundiária;
- IV. Urbanização e recuperação ambiental de áreas de risco.

Art 160. São ações prioritárias da habitação:

- I. Produção de novas unidades habitacionais, com prioridade para o atendimento a famílias de renda de 0 a 3 salários mínimos, preferencialmente em locais com bom acesso à equipamentos públicos e comunitários, sistema viário e transporte já consolidados;
- II. Produção de novos lotes urbanizados para habitação de interesse social, em novos loteamentos habitacionais, visando a diversificação de classes sociais nestas áreas;
- III. Reversão da inadequação de domicílios, por meio de implantação de infraestrutura, redução do adensamento excessivo e melhoria das unidades habitacionais;
- IV. Realização da regularização fundiária de interesse social e melhoria de assentamentos carentes, dotando-os de infraestrutura, dos equipamentos e dos serviços urbanos, considerando as normas legais;
- V. Relocação de população em situação de risco, com prioridade para grau de risco hidrogeológico muito alto e/ou vulnerabilidade muito alta;
- VI. Regularização fundiária de interesse específico, visando a total regularidade dos loteamentos na cidade;
- VII. Promoção de programa de assessoria técnica gratuita para fins de adequação das edificações e regularização fundiária em parceria com o Conselho de Arquitetura e Urbanismo e outros níveis governamentais;
- VIII. Promoção de programa de urbanização progressiva, a fim de complementar a infraestrutura e serviços em todo o território municipal;
- IX. Apoio técnico e financeiro a iniciativas autogeridas de cooperativas e associações;



- X. Financiamento municipal de iniciativas que promovam a moradia digna, podendo ser utilizados os recursos obtidos com a outorga onerosa do direito de construir;
- XI. Integração da política habitacional, às demais políticas setoriais, em especial de infraestrutura, sistema viário, transportes e de equipamentos comunitários;
- XII. Estabelecimento de condições especiais de ocupação para implantação de empreendimentos de habitação de interesse social;
- XIII. Isenção de impostos e taxas municipais, assim como da Outorga Onerosa do Direito de Construir para programas e empreendimentos habitacionais para faixa de renda de 0 a 3 salários mínimos;
- XIV. Elaboração e aprovação de Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, o qual deverá detalhar as ações e objetivos especificados neste Plano Diretor, assim como estabelecer metas de curto, médio e longo prazo;
- XV. Revisão da legislação local de parcelamento do solo;
- XVI. Instituição de novas Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS, as quais poderão ser estabelecidas por lei municipal que complemente a Lei deste Plano Diretor;
- XVII. Instituição de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios para fins de estimular a ocupação de vazios urbanos em áreas infraestruturadas.

CAPÍTULO II – DO SANEAMENTO BÁSICO

Art 161. A Universalização e qualificação do saneamento ambiental básico municipal consiste na qualificação do sistema de saneamento básico municipal, com base nos princípios estabelecidos no artigo 2º da Lei Federal 11.445/2007, que dispõe sobre as diretrizes nacionais dessa política, dentre elas:

- I. Universalização do acesso e efetiva prestação do serviço;
- II. Integralidade, compreendida como o conjunto de atividades e componentes de cada um dos diversos serviços de saneamento que propicie à população o acesso a eles em conformidade com suas necessidades e maximize a eficácia das ações e dos resultados;



III. Abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos realizados de forma adequada à saúde pública, à conservação dos recursos naturais e à proteção do meio ambiente;

IV. Disponibilidade, nas áreas urbanas, de serviços de drenagem e manejo das águas pluviais, tratamento, limpeza e fiscalização preventiva das redes, adequados à saúde pública, à proteção do meio ambiente e à segurança da vida e do patrimônio público e privado;

V. Articulação com as políticas de desenvolvimento urbano e regional, de habitação, de combate à pobreza e de sua erradicação, de proteção ambiental, de promoção da saúde, de recursos hídricos e outras de interesse social relevante, destinadas à melhoria da qualidade de vida, para as quais o saneamento básico seja fator determinante;

VI. Eficiência e sustentabilidade econômica;

VII. Integração das infraestruturas e dos serviços com a gestão eficiente dos recursos hídricos.

Art 162. O Plano de Saneamento Ambiental é a principal referência para o planejamento desta política.

Art 163. Propõe-se as seguintes ações estratégicas para o saneamento básico:

I. Elaboração e implementação de Plano Municipal de Saneamento Básico;
II. Melhoria do sistema de captação e distribuição de água potável, incluindo a preservação ambiental e a socialização dos poços artesianos existentes no Município;

III. Implementação de sistema 3R (reduzir, reciclar, reutilizar), assim como incentivar a compostagem domiciliar de resíduos orgânicos e exigir a logística reversa, como diretrizes para a gestão dos resíduos sólidos urbanos;

IV. Implementação de estruturas de tratamento de esgoto sanitário, preferencialmente Estação de Tratamento de Esgoto Sanitário - ETE;

V. Aumento da infraestrutura de drenagem, a qual deverá ser implementada junto a qualquer nova pavimentação da cidade.



CAPÍTULO III – DA MOBILIDADE URBANA

Art 164. O objetivo da Política Municipal de Mobilidade Urbana é contribuir para o acesso universal à cidade, a concretização das condições que contribuam para a efetivação dos princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento sustentável, por meio do planejamento e da gestão democrática do espaço público urbano e em consonância com a Política Nacional de Mobilidade Urbana.

Art 165. A Política Municipal de Mobilidade Urbana está fundamentada nos seguintes princípios:

- I. Acessibilidade universal;
- II. Desenvolvimento sustentável do Município de Paripueira, nas dimensões socioeconômicas e ambientais;
- III. Equidade no acesso dos cidadãos ao transporte público coletivo;
- IV. Eficiência, eficácia e efetividade na prestação dos serviços de transporte urbano;
- V. Gestão democrática e controle social do planejamento e avaliação da Política Municipal de Mobilidade Urbana;
- VI. Segurança nos deslocamentos das pessoas;
- VII. Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do uso dos diferentes modos e serviços;
- VIII. Equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros; e,
- IX. Eficiência, eficácia E efetividade na circulação urbana.
- X. A Política Municipal de Mobilidade Urbana é orientada pelas seguintes diretrizes:
- XI. Integração com a política de desenvolvimento urbano e respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo no âmbito dos entes federativos;
- XII. Prioridade dos modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;
- XIII. Integração entre os modos e serviços de transporte urbano;
- XIV. Mitigação dos custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade;



XV. Incentivo ao desenvolvimento científico-tecnológico e ao uso de energias renováveis e menos poluentes;

XVI. Priorização de projetos de transporte público coletivo estruturador do território e indutor do desenvolvimento urbano integrado; e,

XVII. Integração entre as cidades dos municípios adjacentes.

Art 166. O município poderá utilizar, dentre outros instrumentos de gestão do sistema de transporte e da mobilidade urbana, os seguintes itens:

I. Restrição e controle de acesso e circulação, permanente ou temporário, de veículos motorizados em locais e horários predeterminados;

II. Estipulação de padrões de emissão de poluentes para locais e horários determinados, podendo condicionar o acesso e a circulação aos espaços urbanos sob determinado controle;

III. Aplicação de tributos sobre modos e serviços de transporte urbano pela utilização da infraestrutura urbana, visando a desestimular o uso de determinados modos e serviços de mobilidade, vinculando-se a receita à aplicação exclusiva em infraestrutura urbana destinada ao transporte público coletivo e ao transporte não motorizado e no financiamento do subsídio público da tarifa de transporte público;

IV. Dedicação de espaço exclusivo nas vias públicas para os serviços de transporte público coletivo e modos de transporte não motorizados;

V. Estabelecimento da política de estacionamentos de uso público e privado, com e sem pagamento pela sua utilização, como parte integrante da Política Municipal de Mobilidade Urbana;

VI. Controle do uso e operação da infraestrutura viária destinada à circulação e operação do transporte de carga, concedendo prioridades ou restrições;

VII. Monitoramento e controle das emissões dos gases de efeito local e de efeito estufa dos modos de transporte motorizado, facultando a restrição de acesso a determinadas vias em razão da criticidade dos índices de emissões de poluição; e,

VIII. Convênios para o combate ao transporte ilegal de passageiros.

Art 167. O Plano de Mobilidade Urbana é o instrumento de efetivação da Política Municipal de Mobilidade Urbana e deverá contemplar os princípios, os objetivos e as diretrizes desta Lei, bem como disciplinar:



- I. Os serviços de transporte público coletivo;
- II. A circulação viária;
- III. As infraestruturas do sistema de mobilidade urbana;
- IV. A acessibilidade para pessoas com deficiência e restrição de mobilidade;
- V. A integração dos modos de transporte público e destes com os privados e os não motorizados;
- VI. A operação e o disciplinamento do transporte de carga na infraestrutura viária;
- VII. A limitação do uso de cadeiras e mesas de bares nas calçadas, de maneira a assegurar o espaço mínimo de 3m (três metros) para circulação dos pedestres.
- VIII. Os polos geradores de viagens;
- IX. As áreas de estacionamentos públicos e privados, gratuitos ou onerosos;
- X. As áreas e horários de acesso e circulação restrita ou controlada;
- XI. Os mecanismos e instrumentos de financiamento do transporte público coletivo e da infraestrutura de mobilidade urbana; e,
- XII. A sistemática de avaliação, revisão e atualização periódica do Plano de Mobilidade Urbana em prazo não superior a 10 (dez) anos.

Art 168. As ações prioritárias para a mobilidade são:

- I. Elaboração, aprovação e implementação do Plano Municipal de Mobilidade Urbana;
- II. Implementação de programa de pavimentação viária, sendo a prioridade as para as vias com maior hierarquia viária (vias arteriais e coletoras) e para vias cuja proposta seja feita pela comunidade e o custeio seja por meio de contribuição de melhoria;
- III. Elaboração e Implementação do Projeto Avenida Paripueira, que consiste na urbanização do trecho atual da Rodovia AL 101 Norte, após a implantação do respectivo desvio e ramal rodoviário, em parceria com o governo estadual. Esta Avenida deverá ter como tema os Recifes de Corais, sua fauna e flora;
- IV. Implementação de internet gratuita nas áreas de lazer, turísticas e em equipamentos de educação.
- V. Implementação de estrutura cicloviária;
- VI. Reestruturação do sistema de transporte coletivo.



TÍTULO VI – DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE SOCIAL DO PLANO DIRETOR

Art 169. O Sistema de Acompanhamento e Controle Social do Plano Diretor, rege-se pela gestão democrática que garante a participação da população em todas as decisões de interesse público, através das associações representativas dos vários segmentos da sociedade civil na construção e implantação do Plano Diretor do Município de Paripueira.

Art 170. São princípios da gestão democrática da cidade:

- I. Transparência no acesso à informação de interesse público;
- II. Incentivo à participação popular;
- III. Integração entre Poder Público Municipal e população na gestão da cidade.

Art 171. Será assegurada a participação da população e de associações representativas de vários segmentos da comunidade na formulação, execução, revisão e acompanhamento de planos, programas e projetos previstos neste Plano Diretor, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I. Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU;
- II. Debates, audiências e consultas públicas;
- III. Conferência municipal da cidade;
- IV. Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art 172. O Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor também deve relacionar, estruturar e analisar as informações municipais com a finalidade de correlacionar os princípios, diretrizes e objetivos do Plano Diretor com os resultados alcançados.

Art 173. Somam-se como instrumentos de informação o cadastro multifinalitário, assim como painel de indicadores disponíveis no site municipal.

Art 174. A gestão orçamentária participativa de que trata a alínea f do inciso III do art. 4º desta Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da



lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art 175. O Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor é o desenvolvimento de um processo dinâmico e contínuo, que articula as políticas públicas com os diversos interesses da sociedade e promove instrumentos para a gestão e o monitoramento do desenvolvimento urbano.

Art 176. O Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor deve promover:

- I. A revisão e adequação do Plano Diretor e da legislação urbanística;
- II. A atualização das informações de interesse do Município;
- III. A articulação entre os sistemas de informação necessários à gestão territorial;
- IV. A publicização das informações geradas pelo Município;
- V. A coordenação do planejamento urbano;
- VI. O ordenamento das funções sociais da propriedade e da cidade;
- VII. A gestão democrática da cidade.

Art 177. O Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor se efetiva por meio de:

- I. Instrumentos previstos neste Plano Diretor e em legislações urbanísticas;
- II. Sistema de Monitoramento do Plano Diretor;
- III. Definição de ações e políticas de desenvolvimento urbano geral e setorial, dos programas e projetos especiais;
- IV. Planos Setoriais;
- V. Planos de Ação e Investimentos, conforme previsto na legislação estadual;
- VI. Outros Planos, Programas e Projetos ligados ao desenvolvimento urbano;
- VII. Articulação entre os órgãos que integram o Poder Público Municipal, inclusive a Câmara Municipal, cuja interlocução deverá ocorrer de forma permanente e contínua;
- VIII. Gestão democrática da cidade.



CAPÍTULO I – DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

Art 178. Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), que será o órgão colegiado municipal de política urbana com a finalidade de atuar na formulação, elaboração e acompanhamento da Política Urbana Municipal, segundo diretrizes da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e do Plano Diretor, tendo por finalidade a gestão democrática da cidade.

Art 179. O CMDU é vinculado por linha de tutela e subordinação à Prefeitura Municipal de Paripueira.

Art 180. Compete ao CMDU:

- I. Propor, acompanhar, fiscalizar e avaliar a implementação do Plano Diretor de Paripueira, bem como dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano dele decorrentes;
- II. Apresentar, apreciar e avaliar propostas de revisão e adequação do Plano Diretor de Paripueira e da legislação urbanística a ele referente;
- III. Apresentar, apreciar e avaliar propostas relativas a operações urbanas consorciadas e outras propostas de projetos de lei com interesse urbanístico;
- IV. Analisar e deliberar a respeito de empreendimentos por delegação de lei ou de grande impacto urbanístico ou ambiental;
- V. Sugerir ao Poder Executivo adequações em objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos municipais, com vistas ao planejamento e desenvolvimento urbano mais justo e sustentável;
- VI. Propor, apreciar e avaliar projetos de lei e medidas administrativas que possam ter repercussão no desenvolvimento urbano, na sustentabilidade e na equidade do Município;
- VII. Apresentar, apreciar e avaliar propostas de alteração na legislação urbanística, previamente ao momento de sua modificação ou revisão;
- VIII. Coordenar, supervisionar, promover e avaliar Conferências Municipais da Cidade de Paripueira, consoante aos cronogramas da Conferência Nacional das Cidades.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PARIPUEIRA

ESTADO DE ALAGOAS

Av. Major Luiz Cavalcante, 147, Centro, Paripueira/AL,
CEP.57.935-000 Tel. (82) 3293-2007



Art 181. O CMDU será composto de forma paritária entre o poder público e a sociedade civil, por 12 (doze) membros titulares dos seguintes segmentos:

I. 6 (seis) representantes do Poder Público Municipal, sendo 5 do Executivo Municipal e 1 (um) do Legislativo Municipal;

II. 2 (dois) representantes de movimentos populares ou associações de moradores, com atuação na área de desenvolvimento urbano (moradia, transporte, saneamento ambiental, meio ambiente);

III. 1 (um) representante de trabalhadores, por suas entidades sindicais, com atuação na área de desenvolvimento urbano;

IV. 1 (um) representante de entidades empresariais ligados à produção, fomento e ao financiamento do desenvolvimento urbano;

V. 1 (um) representante de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa e conselhos profissionais com atuação na área de desenvolvimento urbano;

VI. 1 (um) representante de organizações não-governamentais com atuação na área de desenvolvimento urbano.

§1º. Os representantes do Poder Público serão indicados pelo Presidente da Câmara Municipal de Vereadores e pelo Prefeito Municipal.

§2º. Os demais representantes, da sociedade civil, serão eleitos, preferencialmente em Conferência Municipal, cada um pelo seu segmento. No caso de inexistência de Conferência Municipal, o executivo promoverá eleição entre representantes de cada segmento, mediante chamada pública.

§3º. Cada representante poderá indicar um suplente que poderá ser da sua mesma entidade ou de uma segunda entidade desde que do mesmo segmento. Essa indicação deverá ser feita no processo de eleição dos representantes da sociedade civil no Conselho.

Art 182. O Conselho terá 1 (um) Presidente, que será indicado pelo Poder Público Executivo Municipal.

Parágrafo único. Cabe ao Presidente o voto de desempate.

Art 183. O mandato dos representantes será de 2 (dois) anos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PARIPUEIRA

ESTADO DE ALAGOAS

Av. Major Luiz Cavalcante, 147, Centro, Paripueira/AL,
CEP.57.935-000 Tel. (82) 3293-2007



Art 184. A função de CMDU será voluntária e não remunerada, sendo considerada como serviço público relevante para os fins de direito e podendo ser suspensa a bem do interesse público ou pela ausência do titular em forma regulamentada regimentalmente.

Art 185. O Regimento do CMDU será aprovado pelo próprio Conselho, até no máximo, a sua 4º (quarta) reunião.

TÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art 186. A lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo deverá ser revista no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da data de promulgação da presente Lei, a fim de que se adeque ao contido neste Plano Diretor.

Art 187. Quando o prazo não for especificado, fica definido o prazo máximo de 2 (dois) anos para encaminhar à Câmara Municipal projetos de leis específicas previstos neste Plano Diretor.

Art 188. Enquanto não forem aprovadas as leis, continuarão em vigência todas as leis que, de alguma forma, tratam do planejamento urbano da cidade, devendo ser aplicadas em consonância ao previsto neste Plano Diretor, considerando ainda que as normas e parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei entram em vigor a partir da sua promulgação.

Art 189. No prazo de 2 (dois) anos deverão ser aprovados os Planos Setoriais previstos nesta lei, devendo ser garantida a participação popular e orientados pelo contido neste Plano Diretor.

Art 190. Os parâmetros de uso e ocupação e as demais normas fixadas na legislação em vigor, terão 180 (cento e oitenta) dias de prazo de validade, contados a partir da data de vigência da legislação específica, renovável uma única vez por mais 180 (cento e oitenta), para:

- I. Projetos já licenciados;
- II. Projetos em tramitação, protocolados até a data de vigência desta Lei.



Art 191. Nenhuma edificação, reforma, demolição ou obra de qualquer espécie, poderá ser feita sem prévio licenciamento pelos órgãos competentes do Poder Público Municipal.

§1º. Os projetos deverão ser elaborados de acordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor e com as normas regulamentares de edificações do Poder Público Municipal.

§2º. As edificações, reformas, demolições ou obras de qualquer espécie, em execução ou executadas em desacordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor ou com as normas regulamentares de edificações ficarão sujeitas a sanções administrativas.

§3º. As obras de regularização de edificações de que trata o parágrafo anterior serão analisadas desde logo a promulgação do Plano Diretor, aplicando-se quando possível os parâmetros urbanísticos alterados, independente do zoneamento.

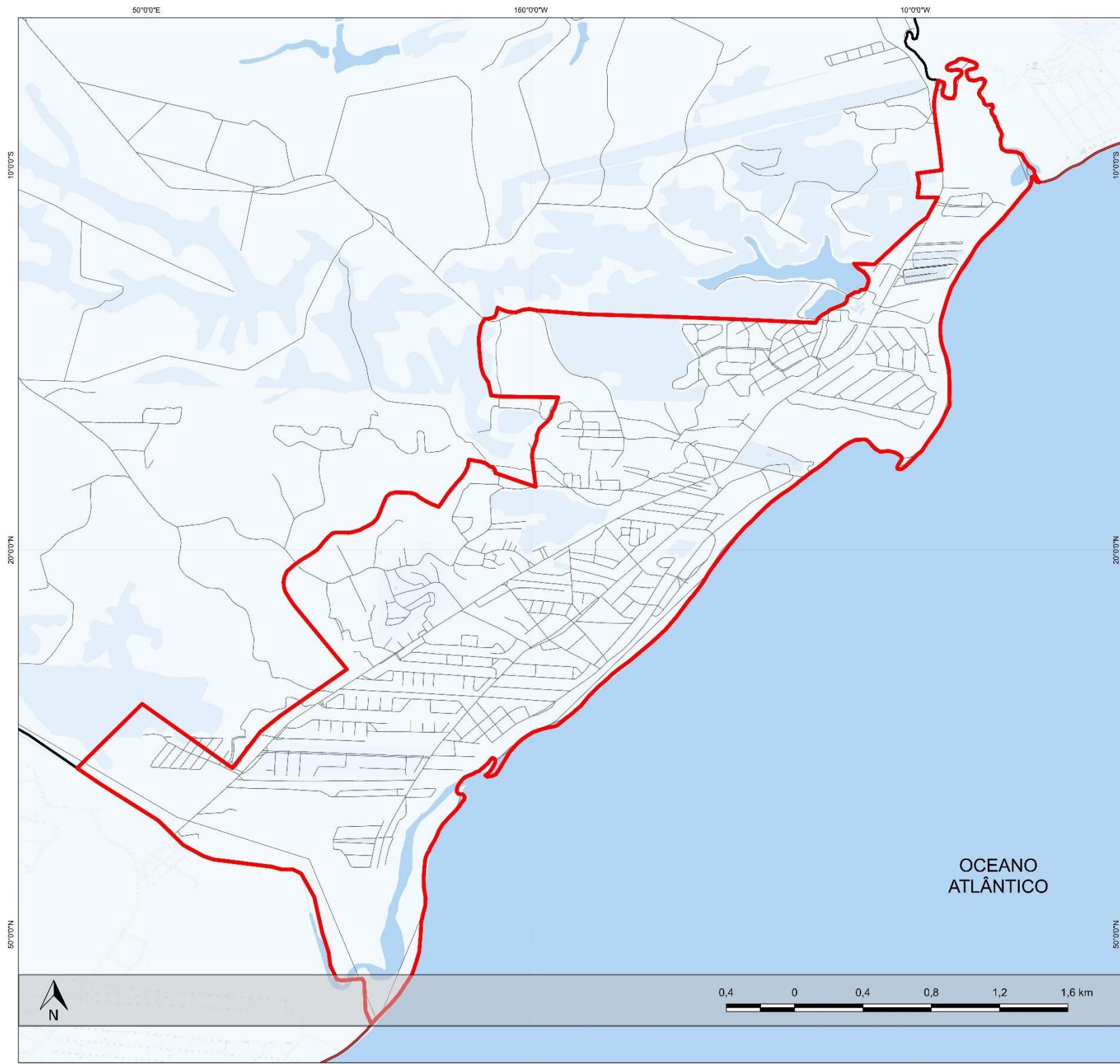
Art 192. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as demais disposições em contrário.

Prefeitura de Paripueira, 10 de dezembro de 2024.

CARLOS ABRAHÃO GOMES DE MOURA

Prefeito

Municipal

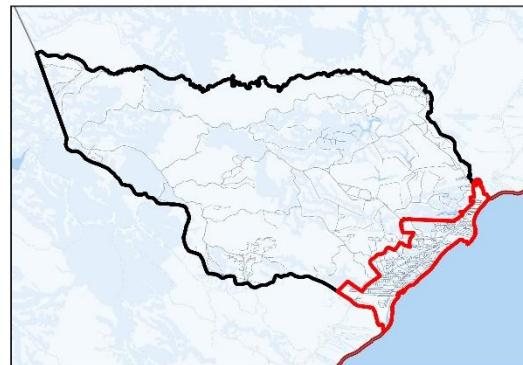


MUNICÍPIO DE PARIPUEIRA - ALAGOAS



Oliver Arquitetura e Engenharia

Situação:



Legenda:

- Perímetro Urbano
- Arruamento
- Paripueira

50E

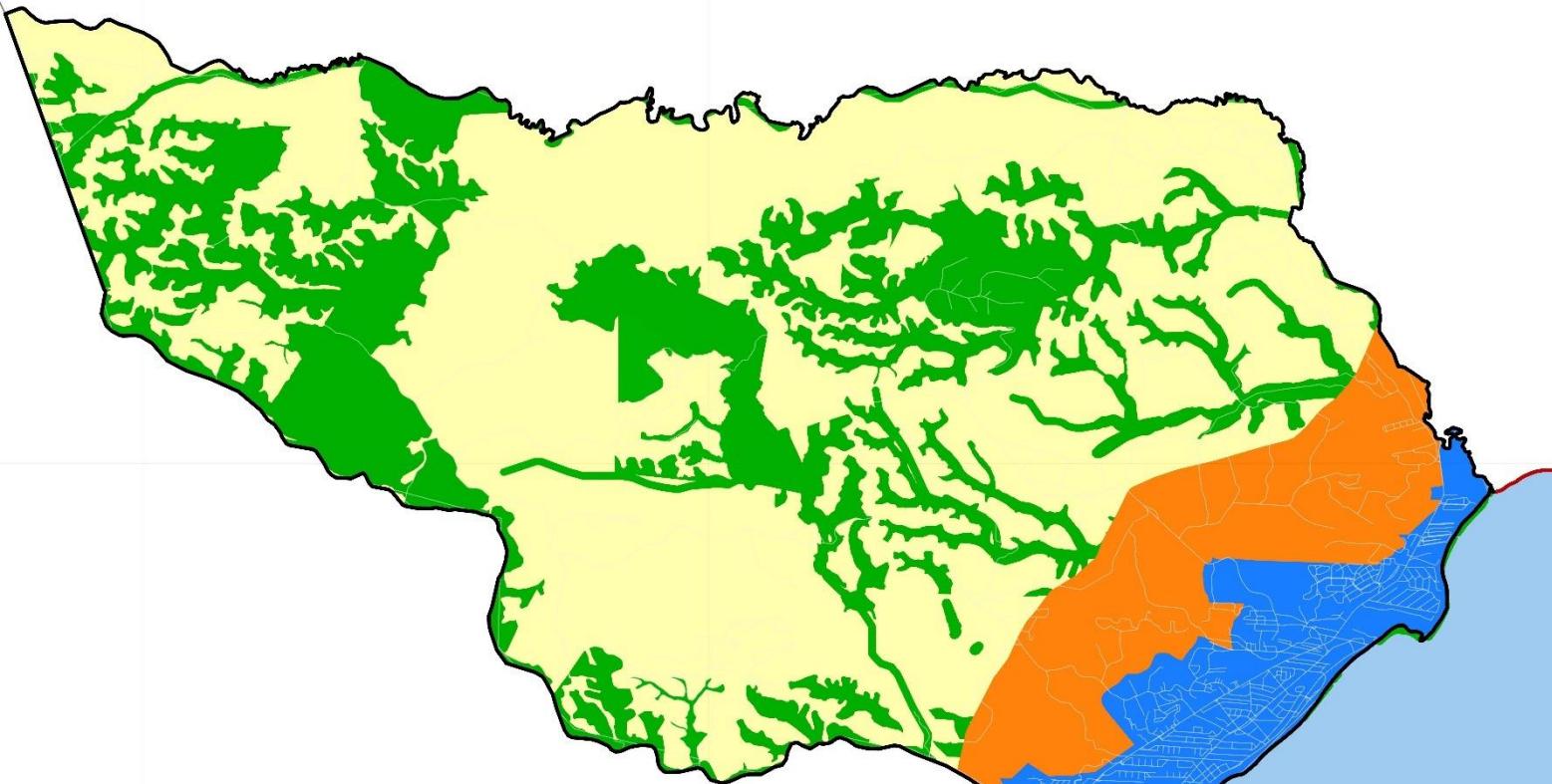
200E

350E

360N

BARRA DE SANTO ANTÔNIO

200N



50N

MUNICÍPIO DE PARIPUEIRA - ALAGOAS



Oliver Arquitetura e Engenharia

Situação:



Legenda:

- Macrozona Urbana (Mzu)
- Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana (Mzeu)
- Macrozona Especial Ambiental Rural (Mzear)
- Macrozona Rural (Mzr)
- Paripueira

Fonte: Alagoas em Dados e Informações



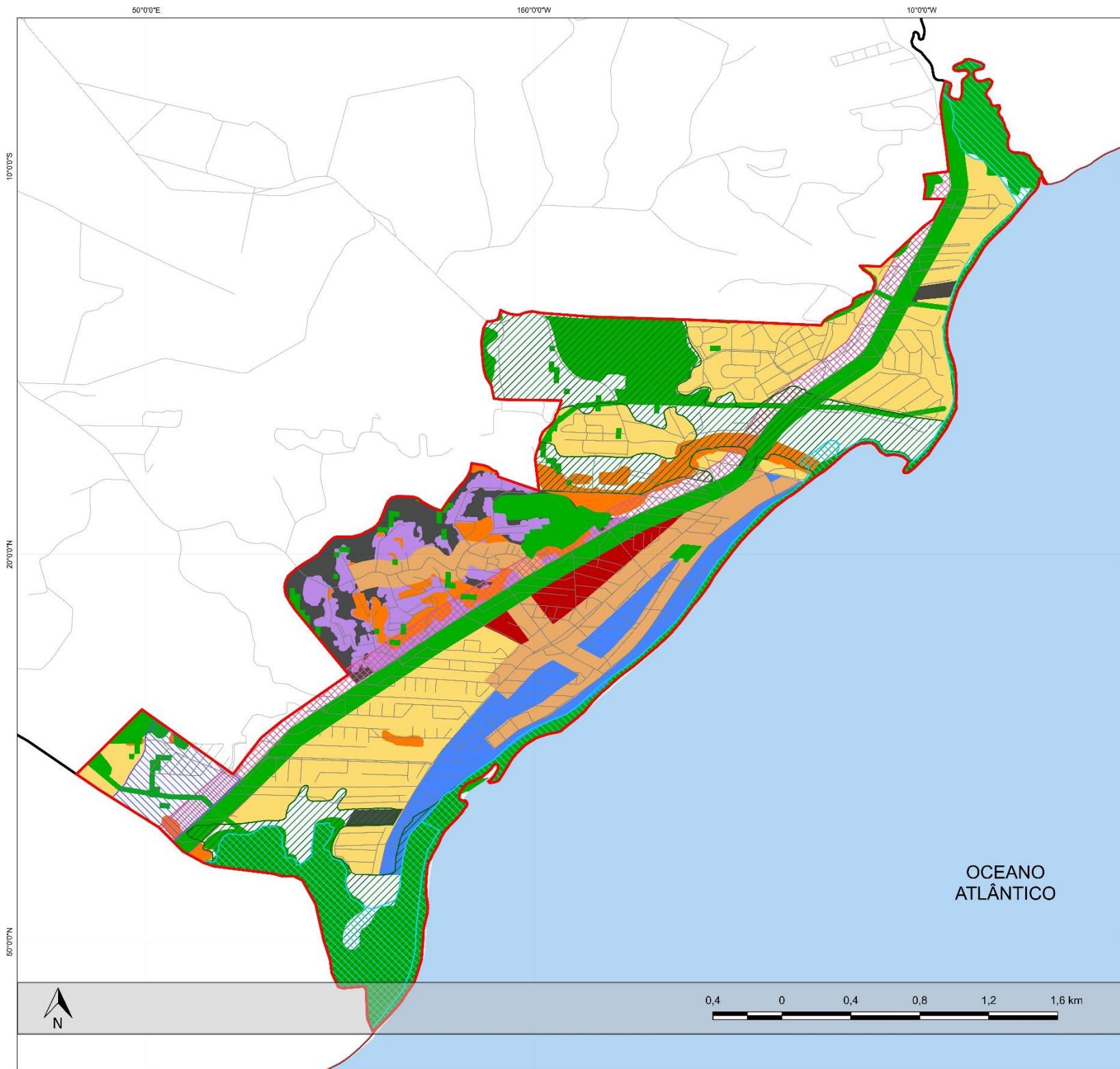
1 0 1 2 3 4 km

50E

200E

350E

MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE PARIPUEIRA

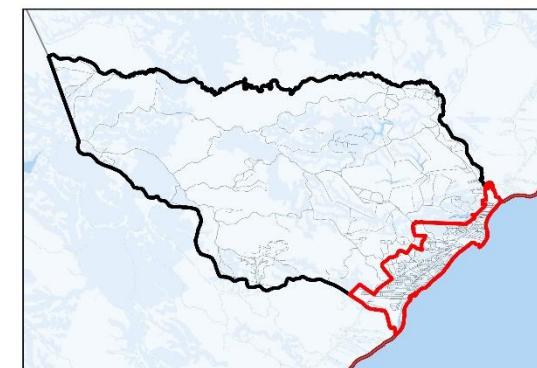


MUNICÍPIO DE PARIPUEIRA - ALAGOAS



Oliver Arquitetura e Engenharia

Situação:



Legenda:

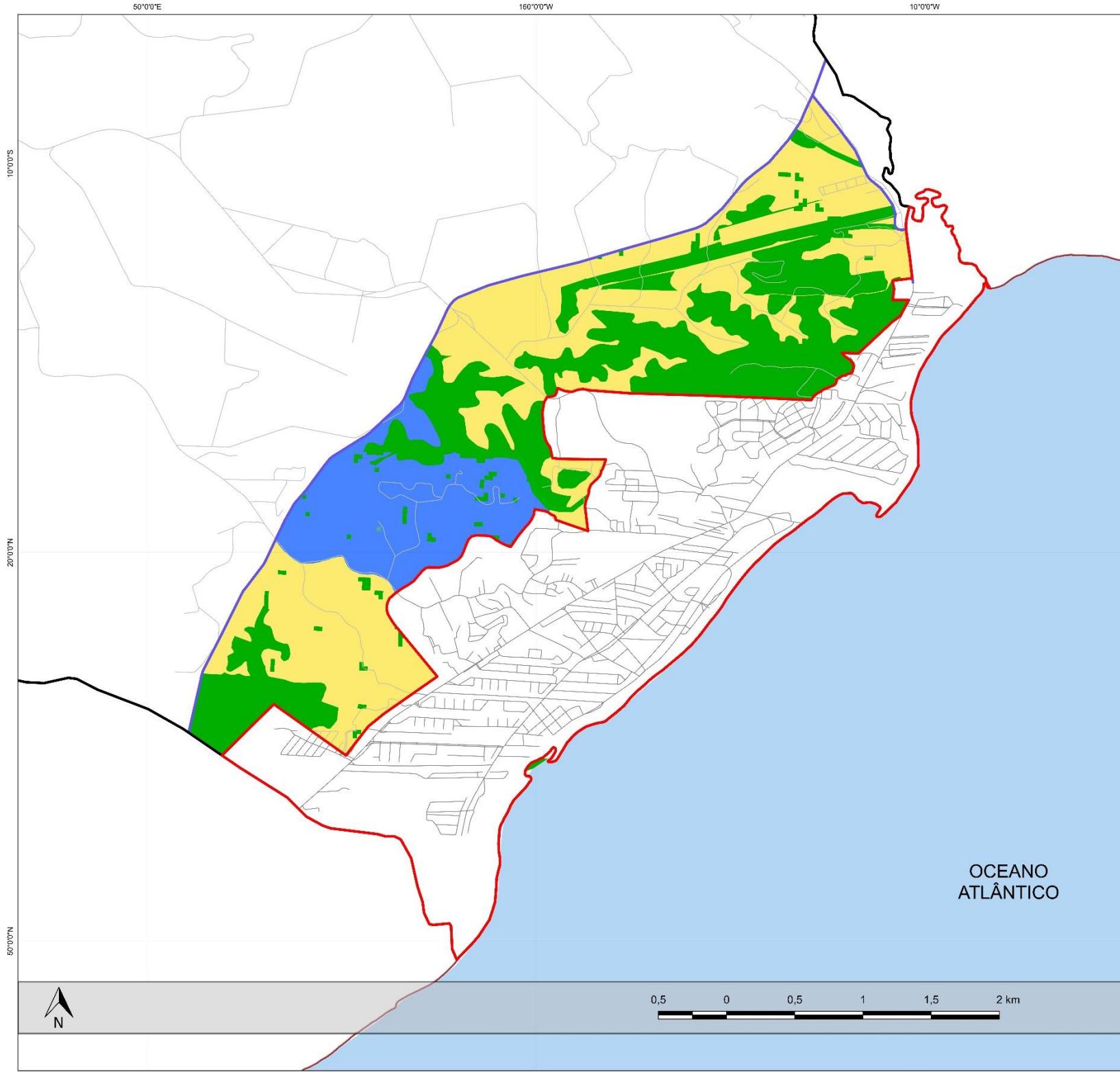
- Paripueira
- Malha Viária
- Perímetro Urbano
- Zona Especial Ambiental 1 - ZEA 1
- Zona Especial Ambiental 2 - ZEA 2
- Zona Especial Ambiental 3 - ZEA 3
- Zona Especial Ambiental 4 - ZEA 4
- Zona Especial Ambiental 5 - ZEA 5
- Eixo de Estruturação Urbana 1 - EEU1
- Eixo de Estruturação Urbana 2 - EEU2
- Zona Residencial 1 - ZR1
- Zona Residencial 2 - ZR2
- Zona de Uso Misto - ZUM
- Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS 1
- Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2

OCEANO ATLÂNTICO

0,4 0 0,4 0,8 1,2 1,6 km



ZONEAMENTO DE PARIPUEIRA

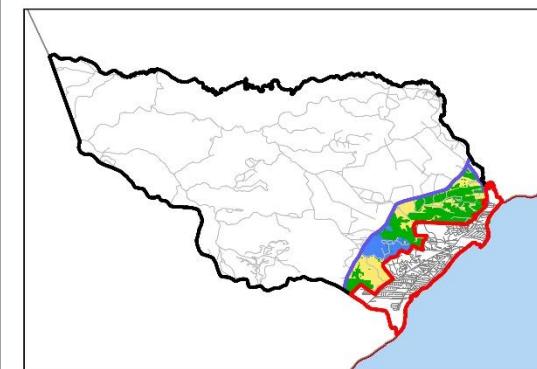


MUNICÍPIO DE PARIPUEIRA - ALAGOAS



Oliver Arquitetura e Engenharia

Situação:



Legenda:

- Setor 1
- Setor 2
- Setor 3
- Novo Traçado da AL 101 Norte
- Perímetro Urbano
- Malha Viária
- Paripueira



0,5 0 0,5 1 1,5 2 km

OCEANO
ATLÂNTICO

SETORES DA MACROZONA DE CONTENÇÃO, ESTRUTURAÇÃO
E ORDENAÇÃO DA EXPANSÃO URBANA - MZCEO

50E

200E

350E

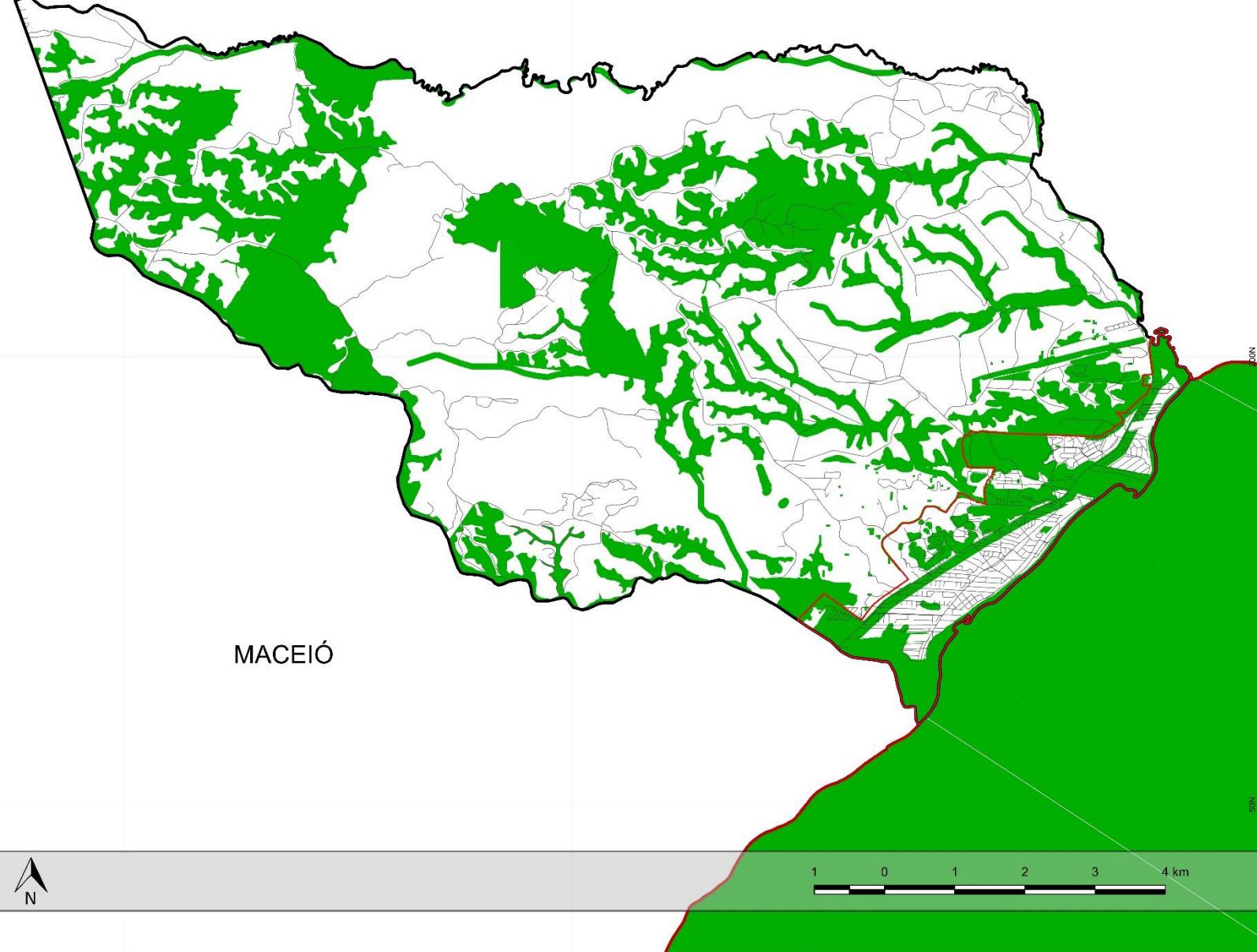
N
30S

200N

50N

BARRA DE SANTO ANTÔNIO

MACEIÓ



This map displays the coastal area of Paripueira, Alagoas, extending from the Maceió estuary towards the Barra de Santo Antônio. The map features a complex network of green-shaded areas representing Environmental Areas of Special Interest (AEIA), primarily along the riverine systems and coastal zones. A red line outlines the Urban Perimeter, which follows the coastline and includes a small portion of the northern part of the town. The map also shows the Malha Viária (grid network) and the boundaries of Paripueira and the state of Alagoas. The map is oriented with North at the top left and includes coordinate markers for 50E, 200E, and 350E, and a scale bar indicating distances up to 4 km.

MUNICÍPIO DE PARIPUEIRA - ALAGOAS



Oliver Arquitetura e Engenharia

Situação:



Legenda:

- Áreas de Especial Interesse Ambiental - AEIA
- Malha Viária
- Perímetro Urbano
- Paripueira
- Limites dos Municípios de Alagoas
- Alagoas

ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL



50E

200E

350E

1 0 1 2 3 4 km



ANEXO VI – CATEGORIAS DE USOS DO SOLO

Categoria	Usos Permitidos
R1	Uso residencial unifamiliar - correspondendo a locais de moradia permanente, que incluem exclusivamente residências unifamiliares isoladas.
R2	Uso residencial multifamiliar - correspondendo a locais de moradia permanente de caráter multifamiliar que incluem as residências geminadas ou agrupadas e congêneres.
R3	Uso residencial de habitação coletiva, correspondendo à prédio de apartamentos
R4	Condomínio residencial horizontal com terreno até 20.000 m ²
R5	Condomínio residencial horizontal com terreno acima de 20.000 m ²
LF1	Loteamento fechado (até 20.000 m ² de terreno total)
LF2	Loteamento fechado (acima de 20.000 m ² de terreno total)
CSL	Uso comercial e de serviços local de baixa incomodidade compatíveis com o uso residencial (varejista de pequeno porte)
CSB	Uso comercial e de serviços de bairro de média incomodidade compatíveis com o uso residencial de maior intensidade (varejista de grande porte)
CSS	Uso comercial e de serviços setoriais incompatíveis com o uso residencial (atacadista)
UI	Usos institucionais
I1	Uso industrial não incômodo
I2	Uso industrial Incômodo
AP	Produção Agropecuária



ANEXO VII – DENSIDADE MÁXIMA E PORTE NÃO HABITACIONAL

Zona	Porte não habitacional	Densidade máxima
Macrozona Urbana - MZU		
Zona Especial Ambiental – ZEA	-	Poderá ser utilizada a área da ZEA para o cálculo da densidade desde que incorporada à uma outra área livre de restrições ambientais
Zona de Uso Misto – ZUM	800m ² , podendo ser admitido porte até 2.000m ² à critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, considerando o impacto urbanístico e ambiental, e a capacidade de suporte da infraestrutura, podendo ser exigido a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV	400 habitações/ha
Eixo de Estruturação Urbana 1 – EEU1	2.000m ² , podendo ser admitido porte superior à critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, considerando o impacto urbanístico e ambiental, e a capacidade de suporte da infraestrutura, podendo ser exigido a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV	400 habitações/ha
Eixo de Estruturação Urbana 2 – EEU2		
Zona Residencial 1 – ZR1	400m ² , podendo ser admitido porte superior à critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU considerando o impacto urbanístico e ambiental, e a capacidade de suporte da infraestrutura e limitado a 2.000m ² . No caso de resorts e hotéis o porte é livre, mediante apresentação de EIV para porte superior a 2.000m ² .	250 habitações/ha
Zona Residencial 2 – ZR2	400m ² , podendo ser admitido porte superior à critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU considerando o impacto urbanístico e ambiental, e a capacidade de suporte da infraestrutura e limitado a 2.000m ² .	150 habitações/ha
Zona Especial de Habitação de Interesse Social 1 – ZEIS 1	400m ² , podendo ser admitido porte superior à critério do Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial – COMGDT, considerando o impacto urbanístico e ambiental, e a capacidade de suporte da infraestrutura e limitado a 2.000m ²	250 habitações/ha
Zona Especial de Habitação de Interesse Social 2 – ZEIS 2	400m ² , podendo ser admitido porte superior à critério do Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial – COMGDT, considerando o impacto urbanístico e ambiental, e a capacidade de suporte da infraestrutura e limitado a 2.000m ²	250 habitações/ha
Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCOE		
Setor 1	400m ² , podendo ser admitido porte superior à critério do Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial – COMGDT, considerando o impacto urbanístico e ambiental, e a capacidade de suporte da infraestrutura e limitado a 2.000m ² . No caso de resorts e hotéis o porte é livre, mediante apresentação de EIV para porte superior a 2.000m ² .	10 habitações/ha
Setor 2	400m ² , podendo ser admitido porte superior à critério do Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial – COMGDT, considerando o impacto	250 habitações/ha



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PARIPUEIRA
ESTADO DE ALAGOAS
Av. Major Luiz Cavalcante, 147, Centro, Paripueira/AL,
CEP.57.935-000 Tel. (82) 3293-2007



	urbanístico e ambiental, e a capacidade de suporte da infraestrutura é limitado a 2.000m ²	
Setor 3	-	Poderá ser utilizada a área do Setor 1 para o cálculo da densidade desde que incorporada à uma outra área livre de restrições ambientais



ANEXO VIII – ÍNDICES CONSTRUTÍVOS

Zona	Usos Admitidos	TO	Coef. de Aprov.			TP	Área mínima dos lotes (m ²) Testada mínima (m)	Recuo lateral mínimo (m)	Recuo Frontal (m)	Altura máxima (pav/m)
			Mín	CAB	CAM					
Macrozona Urbana - MZU										
Zona de Uso Misto – ZUM (6)	R1, R2, R3, CSL, CSS, CSB, I1, UI	70%	0,5	1,0	3,0	15%	250m ² 10m	Mín 2,5m a partir do 3pav respeitado h/6	3m (2)	6 pav 18m (3)
Eixo de Estruturação Urbana 1 – EEU1	R1, R2, R3, CSL, CSS, CSB, I1, I2, UI (4)	50%	0,5	1,0	3,0	25%	300m ² 10m	Mín 2,5m a partir do 3pav respeitado h/6	5m	6 pav 18m (3)
Eixo de Estruturação Urbana 2 – EEU2	R1, R2, R3, CSL, CSS, CSB, I1, UI	70%	0,5	1,0	3,0	15%	250m ² 10m	Mín 2,5m a partir do 3pav respeitado h/6	3m (2)	4 pav 12m
Zona Residencial 1 – ZR1	R1, R2, R3, R4, CSL, CSB	100%	0,5	1,0	2,5	15%	250m ² 5m	2,5m a partir do 4pav	n/e	4 pav 12m
Zona Residencial 2 – ZR2	R1, R2, R3, R4, CSL, CSB	100%	0,5	1,0	1,5	15%	250m ² 10m	2,5m a partir do 4pav	n/e	4 pav 12m
Zona Especial de Habitação de Interesse Social 1 – ZEIS 1	R1, R2, R3, R4, CSL, CSB	100%	0,5	1,0	2,5 (5)	n/e	125m ² 5m	2,5m a partir do 4pav	n/e	4 pav 12m
Zona Especial de Habitação de Interesse Social 2 – ZEIS 2	R1, R2, R3, R4, CSL, CSB	100%	0,5	1,0	2,5 (5)	15%	125m ² 5m	2,5m a partir do 4pav		4 pav 12m
Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCOE										
Setor 1	R1, R2, R3, R4, LF1, CSL, CSB,	40%	0,5	1,0	-	30%	1.000m ² 20m	2,5m	5m	3 pav 12m
Setor 2	R1, R2, R3, R4, CSL, CSB	100%	0,5	1,0	2,5 (5)	n/e	125m ² 5m	2,5m a partir do 4pav	n/e	4 pav 12m

Notas:

- (1) Na ZEA e no Setor 3 não será admitido o uso e ocupação do solo. No entanto, caso seja atingido por outro zoneamento, a ZEA poderá utilizada para o cálculo dos demais parâmetros construtivos, desde a área da ZEA seja totalmente preservada e não haja prejuízos ambientais relevantes.
- (2) O recuo frontal poderá ser dispensado para lotes situados em vias locais, com largura superior a 12m, onde não houver projeto de ampliação viária, e mais de 70% da extensão da fachada das casas situar-se no alinhamento predial.

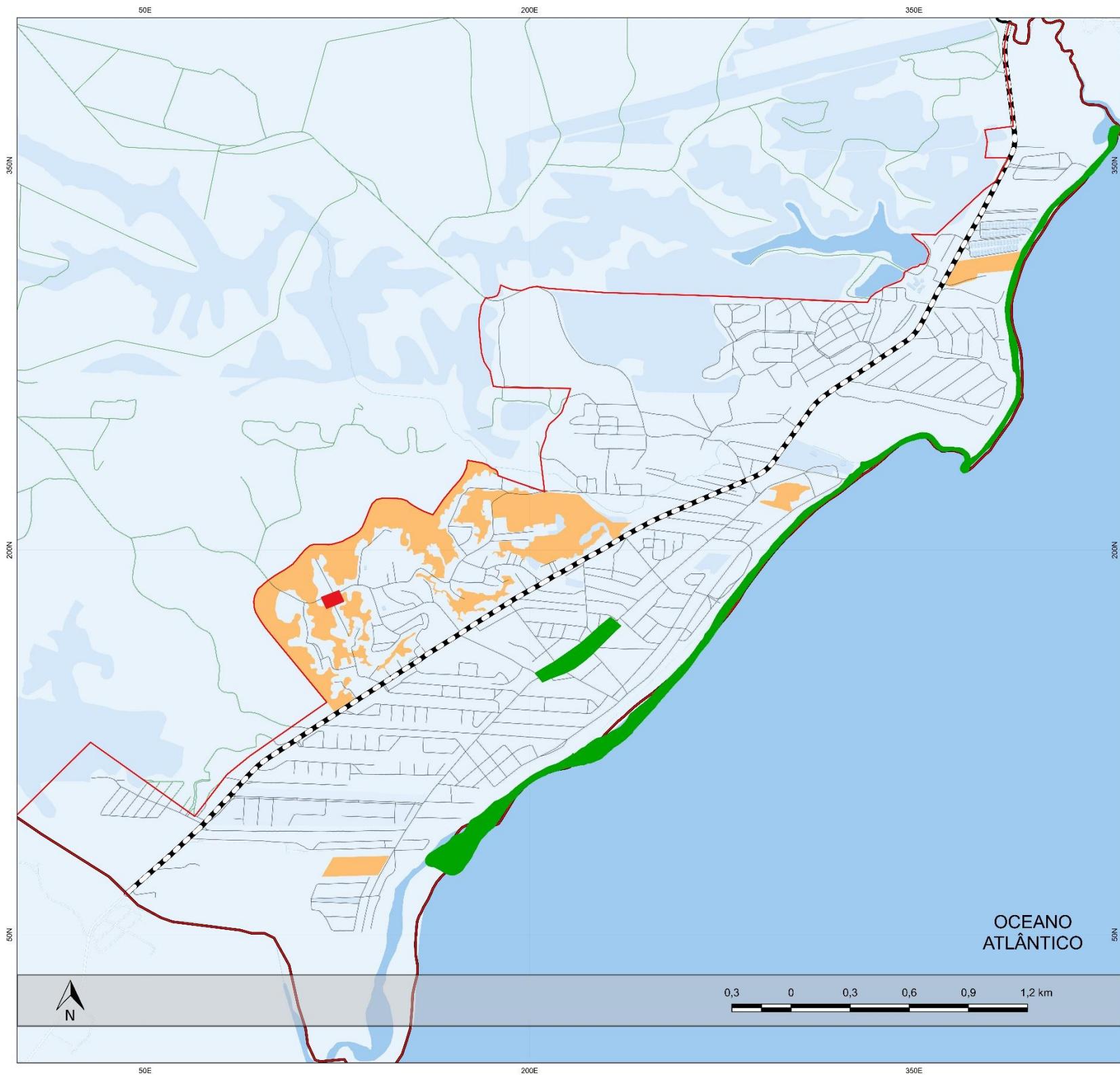


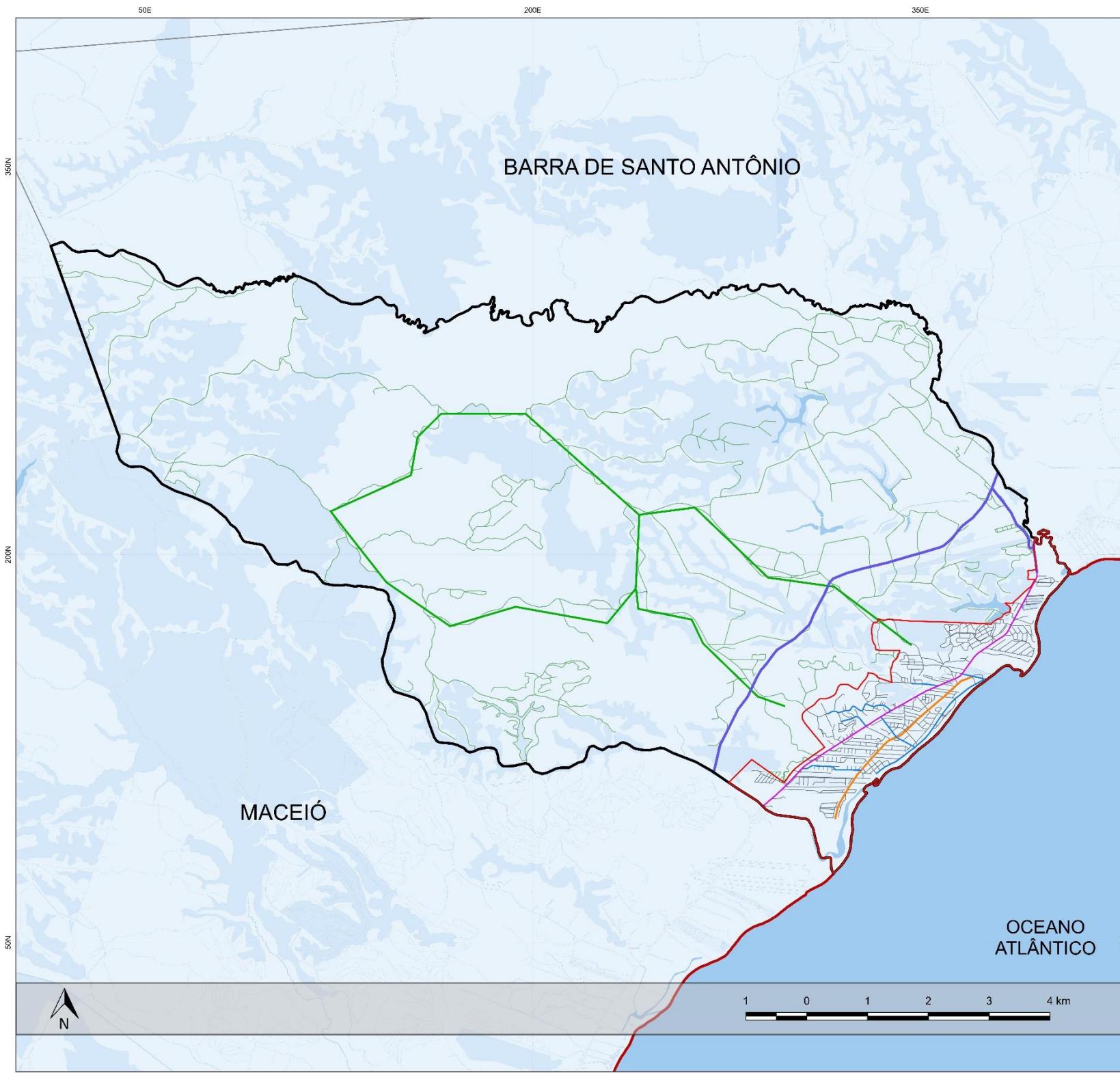
- (3) Altura maior a 6 pavimentos poderá ser autorizado pelo CMDU, mediante apresentação de EIV e atendido o afastamento lateral mínimo de h/5.
- (4) Indústria Tipo 2 (I2) e Comércio e Serviço Setorial (CSS), somente serão autorizados mediante apresentação de EIV e de autorização do CMDU que irá analisar o impacto na vizinhança, meio ambiente e circulação.
- (5) Para construção de habitação de interesse social em qualquer modalidade de uso residencial, assim como para atividades econômicas até 400m², fica dispensada a cobrança de potencial construtivo para chegar ao coeficiente máximo, mediante comprovação junto ao CMDU.
- (6) Nas duas primeiras quadras a partir da Orla Marítima os parâmetros ficam limitados a: TO = 70%, Coef. Mín = 0,5, Coef. Bás = 1,0, Coef. Máx = 1,5, TP = 15%; Altura máxima = 3 pavimentos e 10m. Não se enquadram nessa limitações resorts que poderão ter os demais parâmetros da ZUM, desde que analisados pelo CMDU que poderá estabelecer restrições de afastamento e recuos para evitar sombreamento da praia.
- (7) n/e = não exigido dimensão mínima.
- (8) Quando não houver recuo lateral mínimo estabelecido, as aberturas (janelas, eirado, terraço, varanda) para as divisas deverão atender a um recuo lateral mínimo de 1,5m, de acordo com o disposto no artigo 1.301 do Código Civil Brasileiro.
- (9) Para equipamentos urbanos e comunitários públicos (municipal, estadual ou federal, assim como de instituições públicas específicas) não será exigida a aquisição de potencial construtivo, podendo chegar ao coeficiente de aproveitamento máximo.
- (10) Não será admitida a aprovação de lotes não edificáveis, ou seja, os lotes deverão ter ao menos 25% da sua área com possibilidade de edificação. Consideram-se para esse fim não edificável: áreas de preservação permanentes, áreas com declividades superiores a 30%, áreas com bosque nativo relevante; áreas atingidas por faixas "não aedificandi" de qualquer natureza; áreas com solo hidromórfico; áreas com atingimentos urbanísticos, como sistema viário; outras áreas não edificáveis em face de legislação urbanística ou ambiental.
- (11) Usos de produção agropecuária serão definidos em regulamento específico
- (12) Para novos loteamentos de interesse social o parâmetro será o estabelecido para ZEIS
- (13) Todos os edifícios deverão respeitar os Cones da Aeronáutica

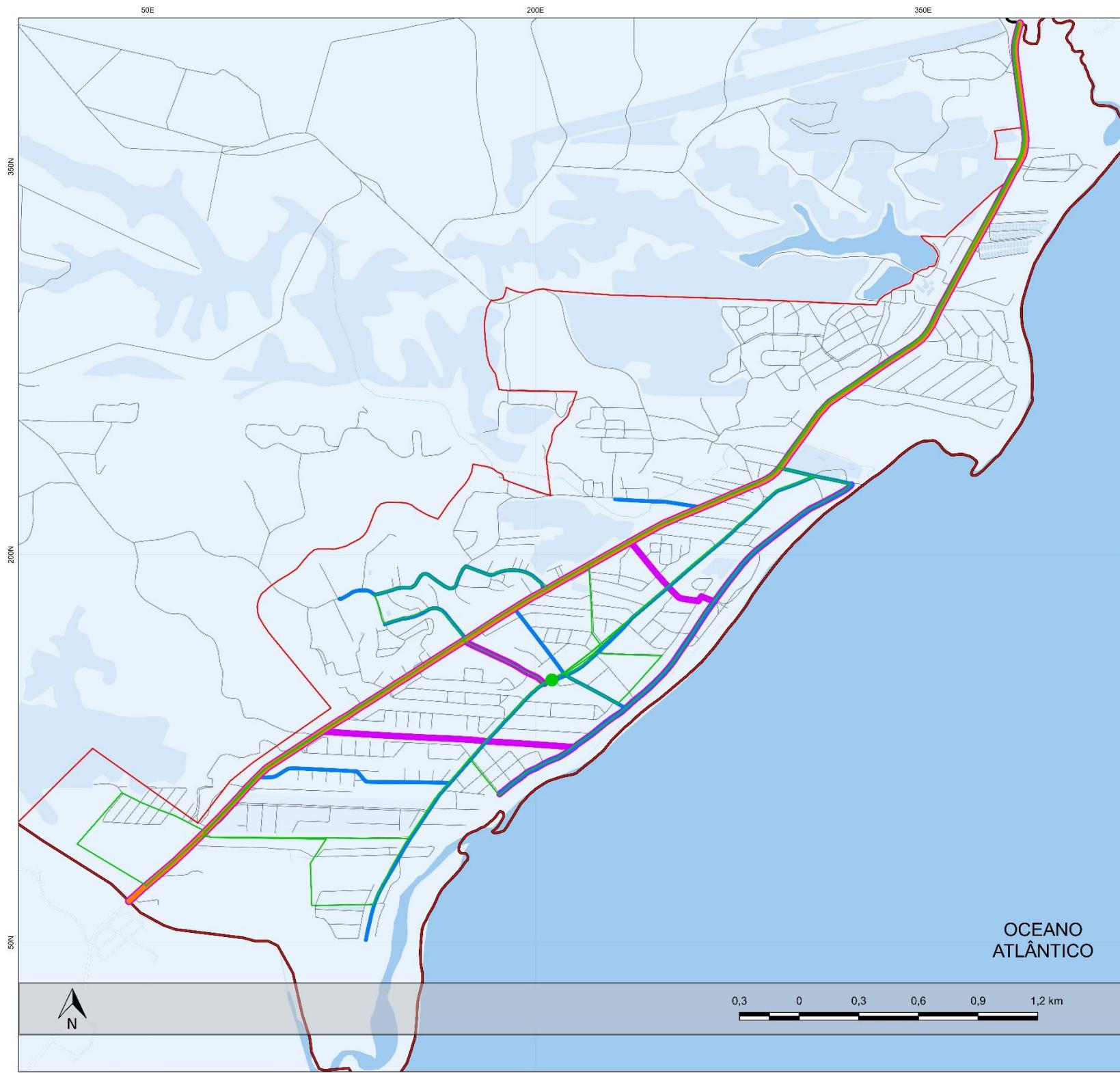


ANEXO IX – CARACTERÍSTICAS DAS VIAS POR TIPOLOGIA

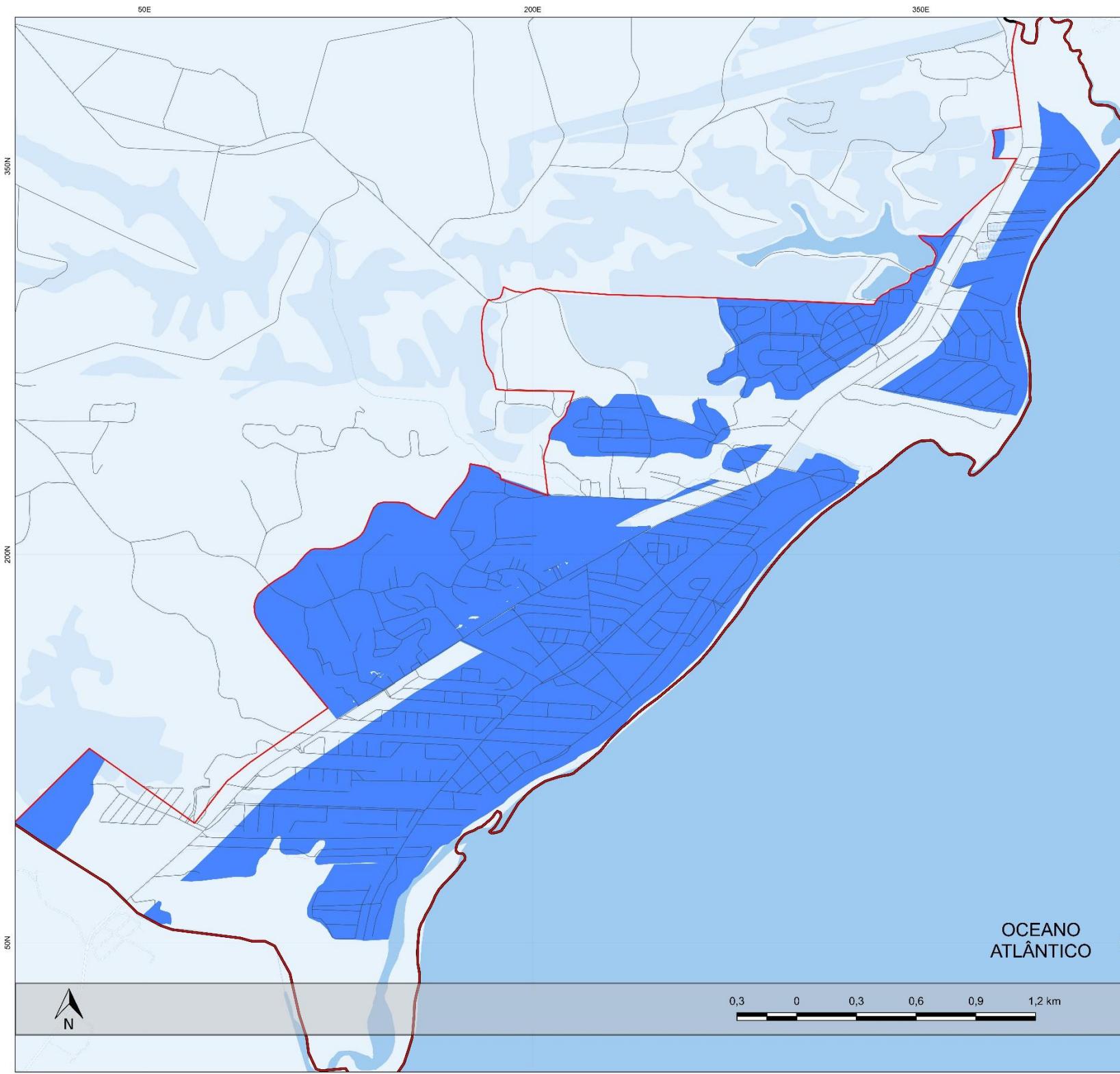
Categoria da via	Número de faixas de trânsito	Largura da faixa de trânsito (m)	Pista de rolamento (m)	Faixa de Estacion.	Passeio (m)	Canteiro separador (m)	Ciclovia (m)	Faixa de domínio (m)
Arterial Primária	2	3,5m	9m	2m	5m	4m (onde couber)	2,5m	25m
Arterial Secundária	2	3,5m	9m	2m	1,5m	4m (quando couber)	2,0m	14m
Coletora	2	3,0m	8m	2m	2,0m	-	-	12m
Via local	2	2,5m	7m	2m	1,5m	-	-	10m
Viela de pedestres	-	-	4m	-	Compartilhado	-	-	-







Oliver Arquitetura e Engenharia

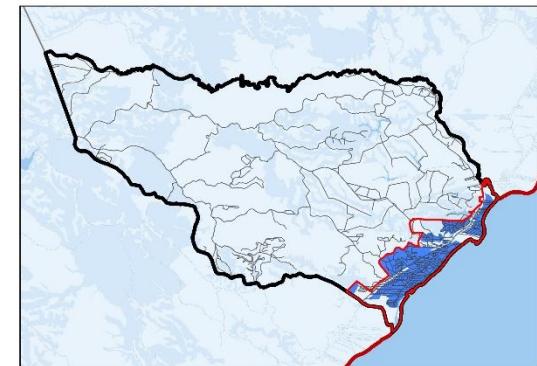


MUNICÍPIO DE PARIPUEIRA - ALAGOAS



Oliver Arquitetura e Engenharia

Situação:



Legenda:

- Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios
- Perímetro Urbano
- Malha Viária
- Paripueira
- Limites dos Municípios de Alagoas
- Alagoas

OCEANO
ATLÂNTICO

0,3 0 0,3 0,6 0,9 1,2 km

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU
UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

50E

200E

350E

360N

200N

50N



0,3 0 0,3 0,6 0,9 1,2 km

OCEANO
ATLÂNTICO

50E

200E

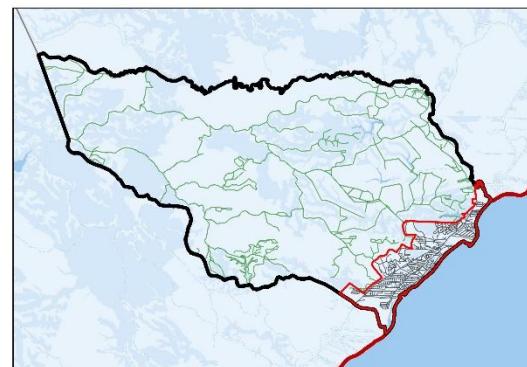
350E

MUNICÍPIO DE PARIPUEIRA - ALAGOAS



Oliver Arquitetura e Engenharia

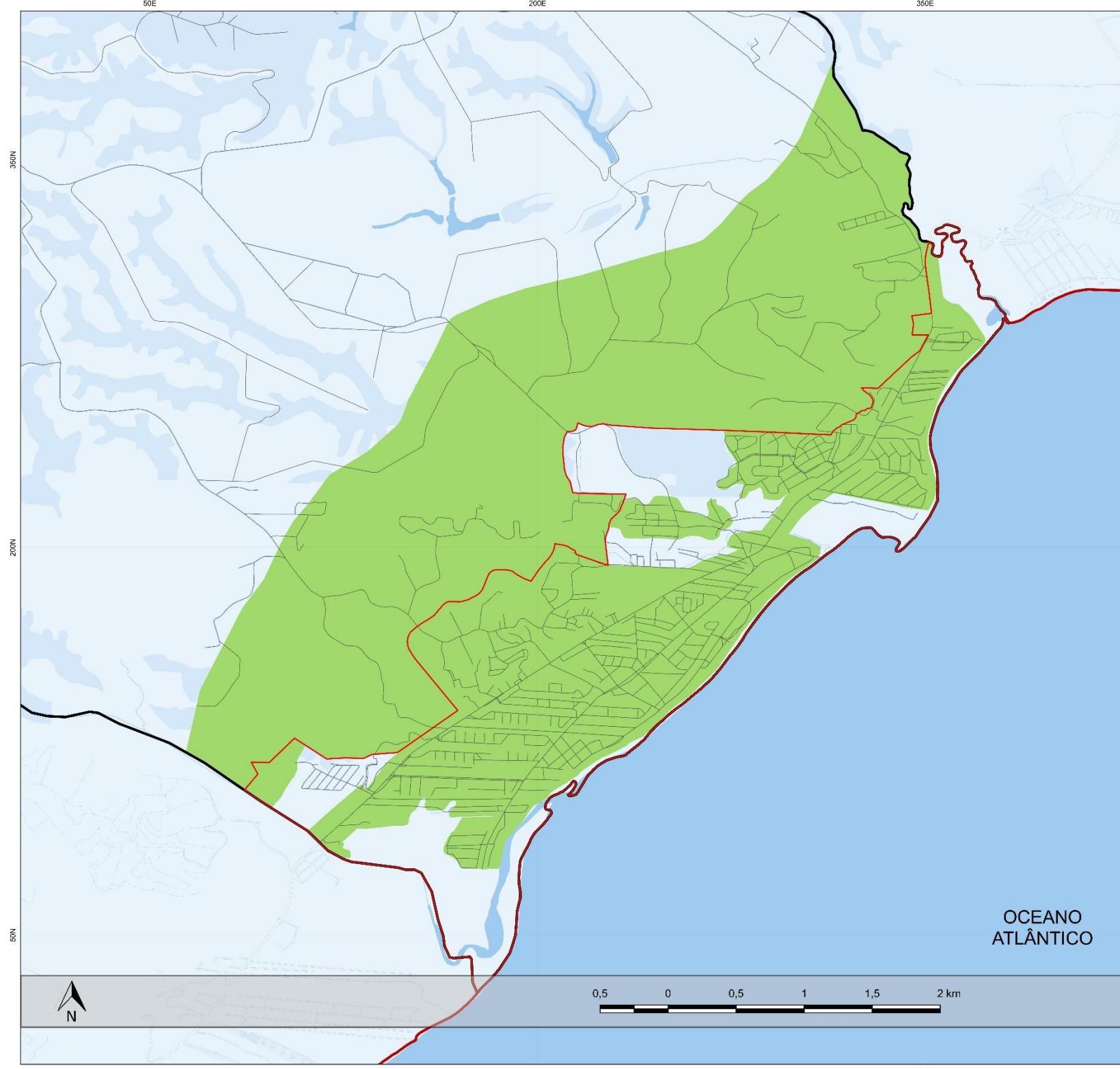
Situação:



Legenda:

- ★ Direito de Preempção
- Perímetro Urbano
- Rodovia AL-101
- Viário Urbano
- Viário Rural
- Paripueira
- Limites dos Municípios de Alagoas
- Alagoas

DIREITO DE PREEMPÇÃO

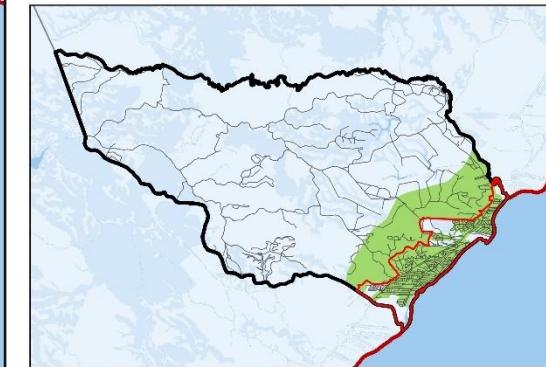


MUNICÍPIO DE PARIPUEIRA - ALAGOAS



Oliver Arquitetura e Engenharia

Situação:



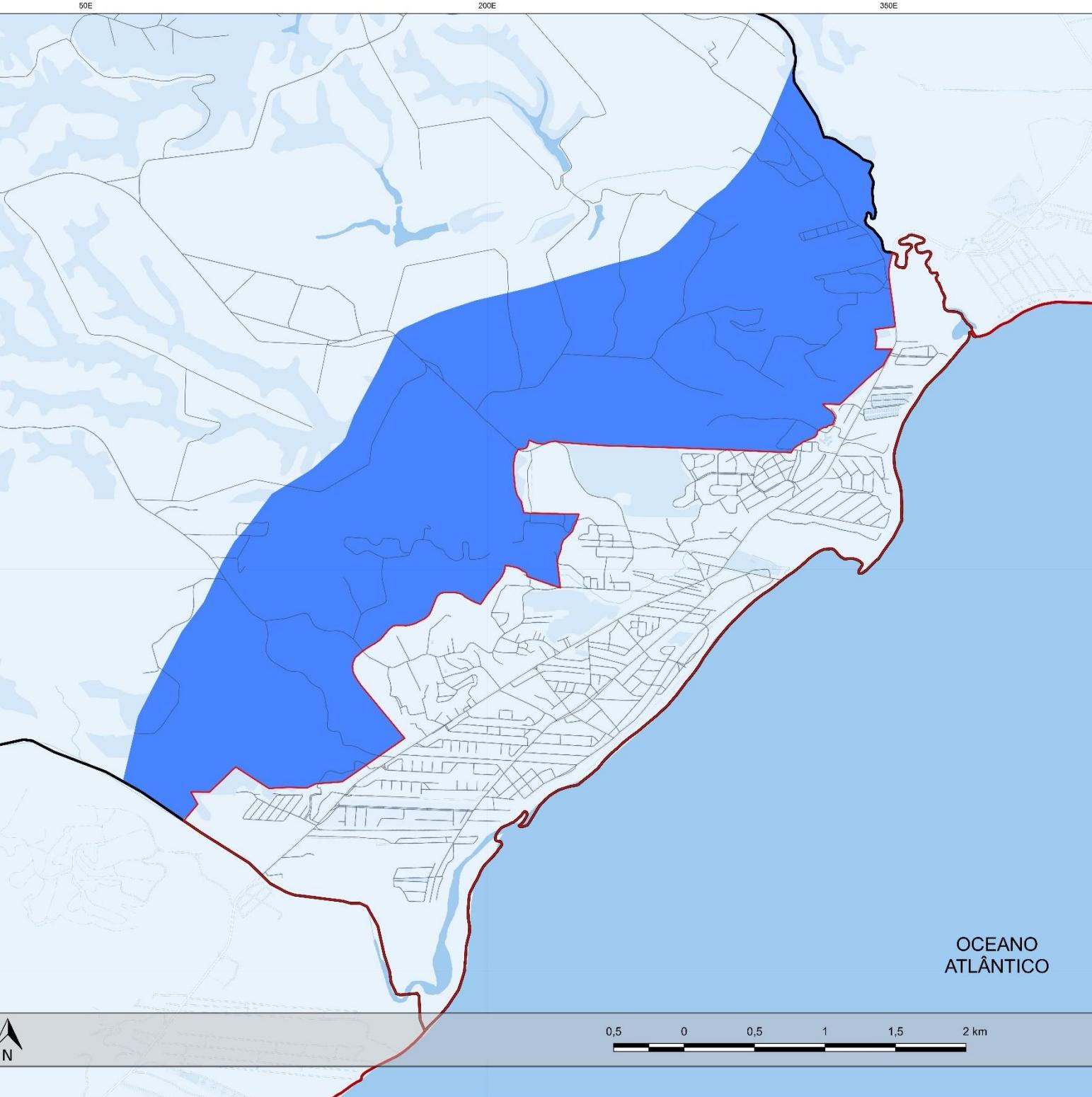
Legenda:

- Outorga Onerosa do Direito de Construir
- Perímetro Urbano
- Malha Viária
- Paripueira
- Limites dos Municípios de Alagoas
- Alagoas

OCEANO
ATLÂNTICO

0,5 0 0,5 1 1,5 2 km

OUTORGА ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

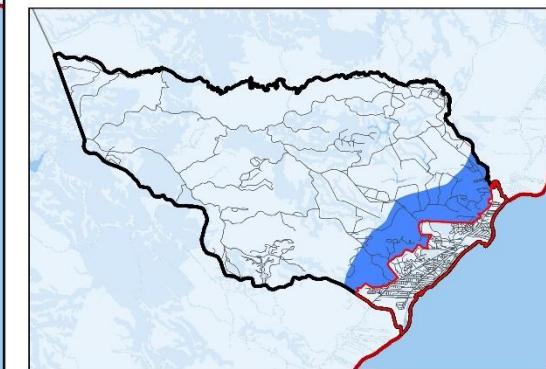


MUNICÍPIO DE PARIPUEIRA - ALAGOAS



Oliver Arquitetura e Engenharia

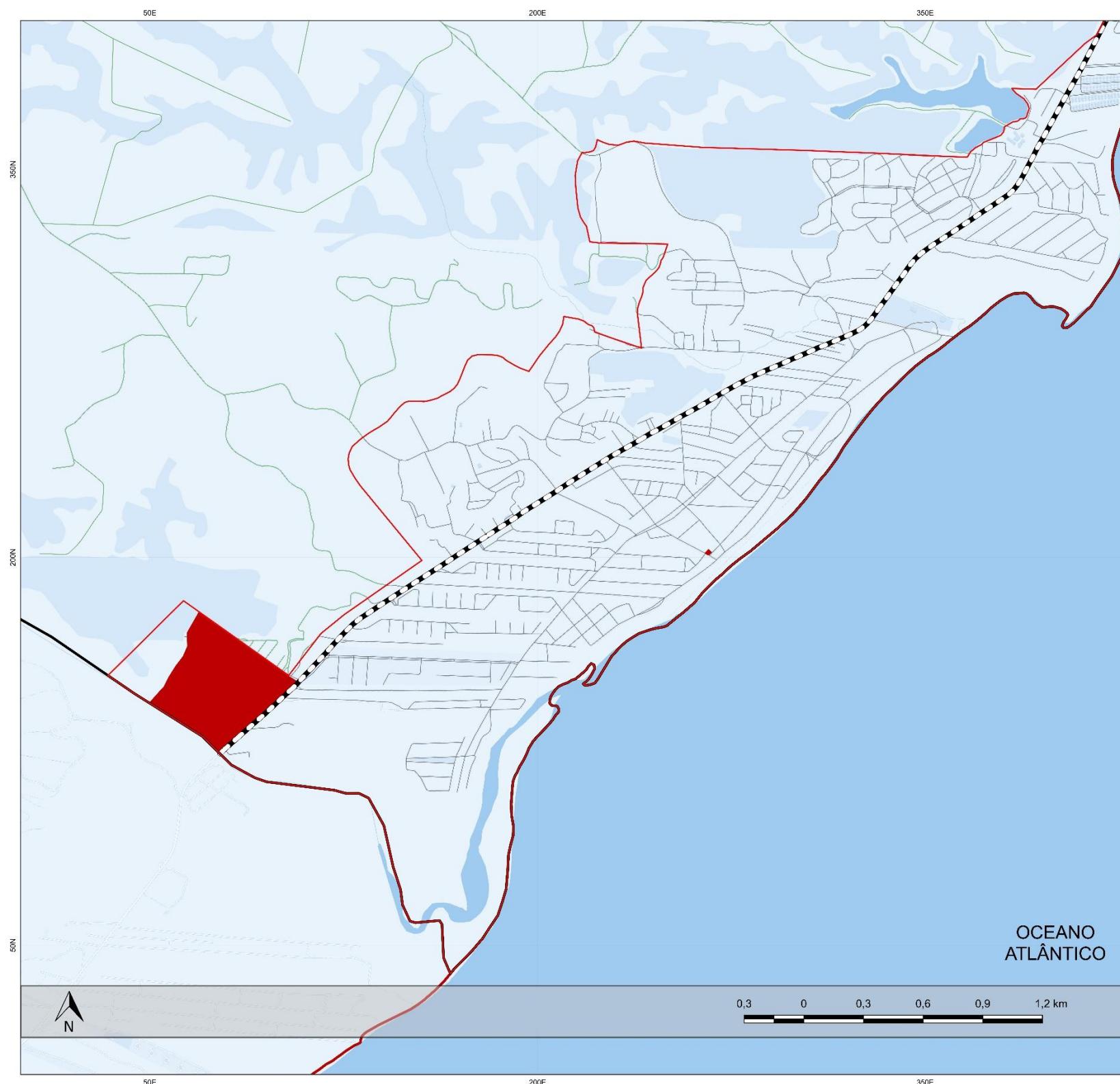
Situação:



Legenda:

- Outorga Onerosa de Mudança de Uso
- Perímetro Urbano
- Malha Viária
- Paripueira
- Limites dos Municípios de Alagoas
- Alagoas

OUTORGА ONEROSA DE MUDANÇA DE USO

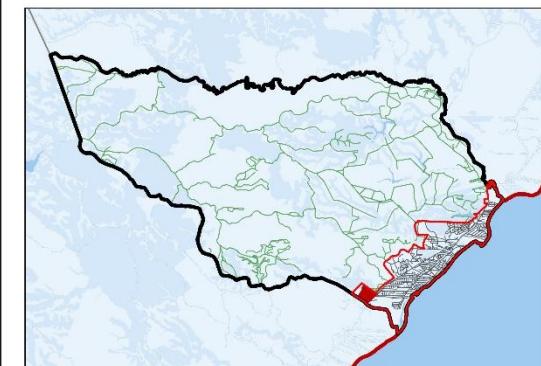


MUNICÍPIO DE PARIPUEIRA - ALAGOAS



Oliver Arquitetura e Engenharia

Situação:



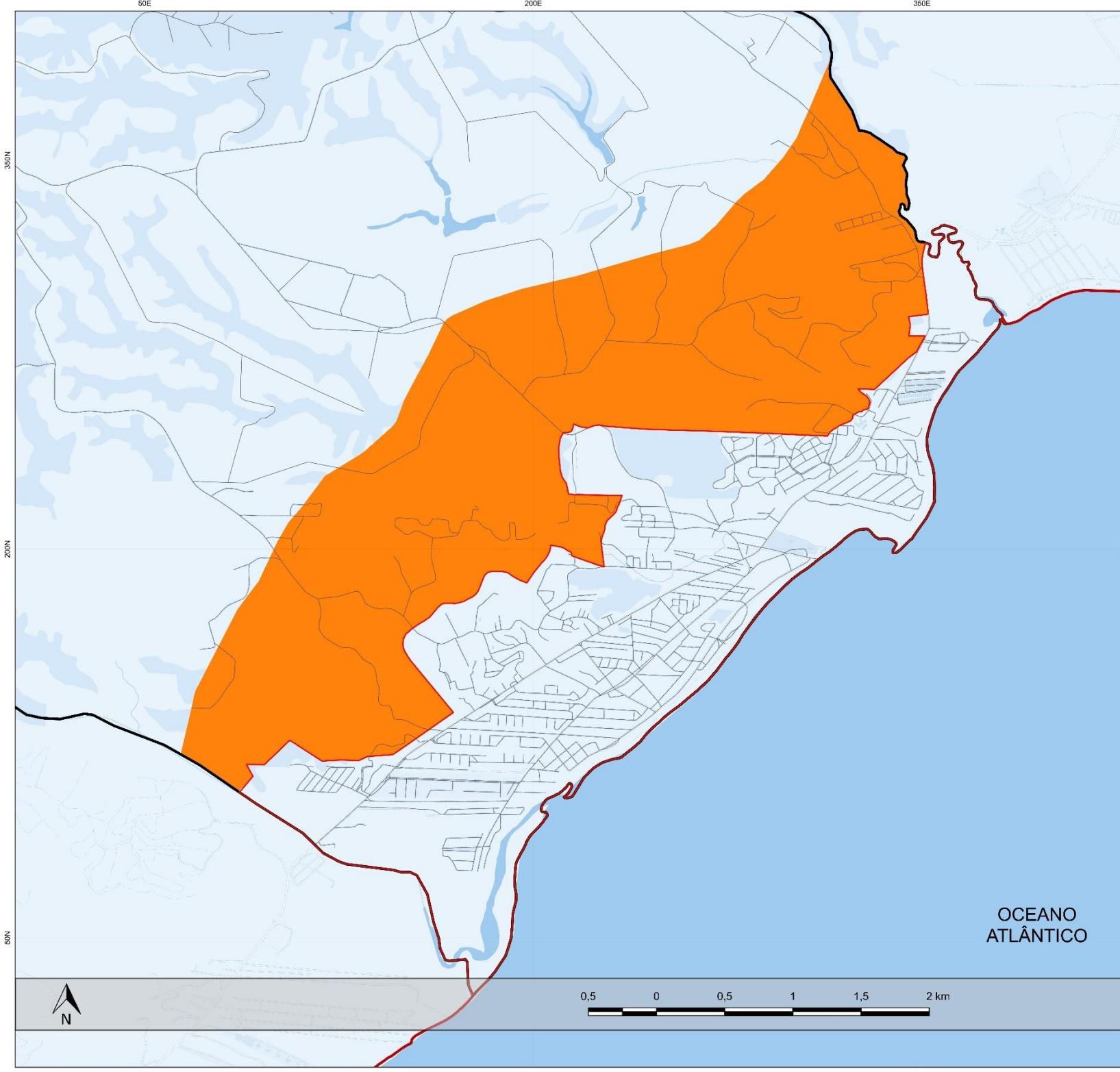
Legenda:

- Transferência do Direito de Construir
- Rodovia AL-101
- Perímetro Urbano
- Viário Urbano
- Viário Rural
- Paripueira
- Limites dos Municípios de Alagoas
- Alagoas

OCEANO
ATLÂNTICO

0,3 0 0,3 0,6 0,9 1,2 km

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

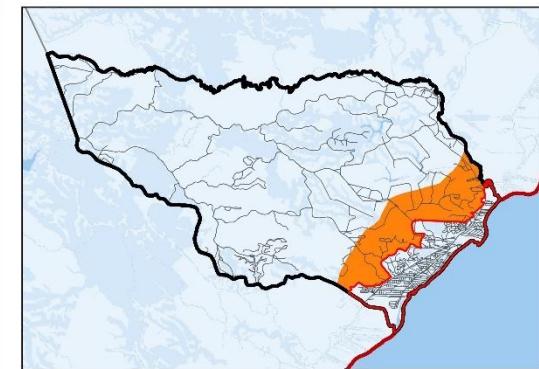


MUNICÍPIO DE PARIPUEIRA - ALAGOAS



Oliver Arquitetura e Engenharia

Situação:



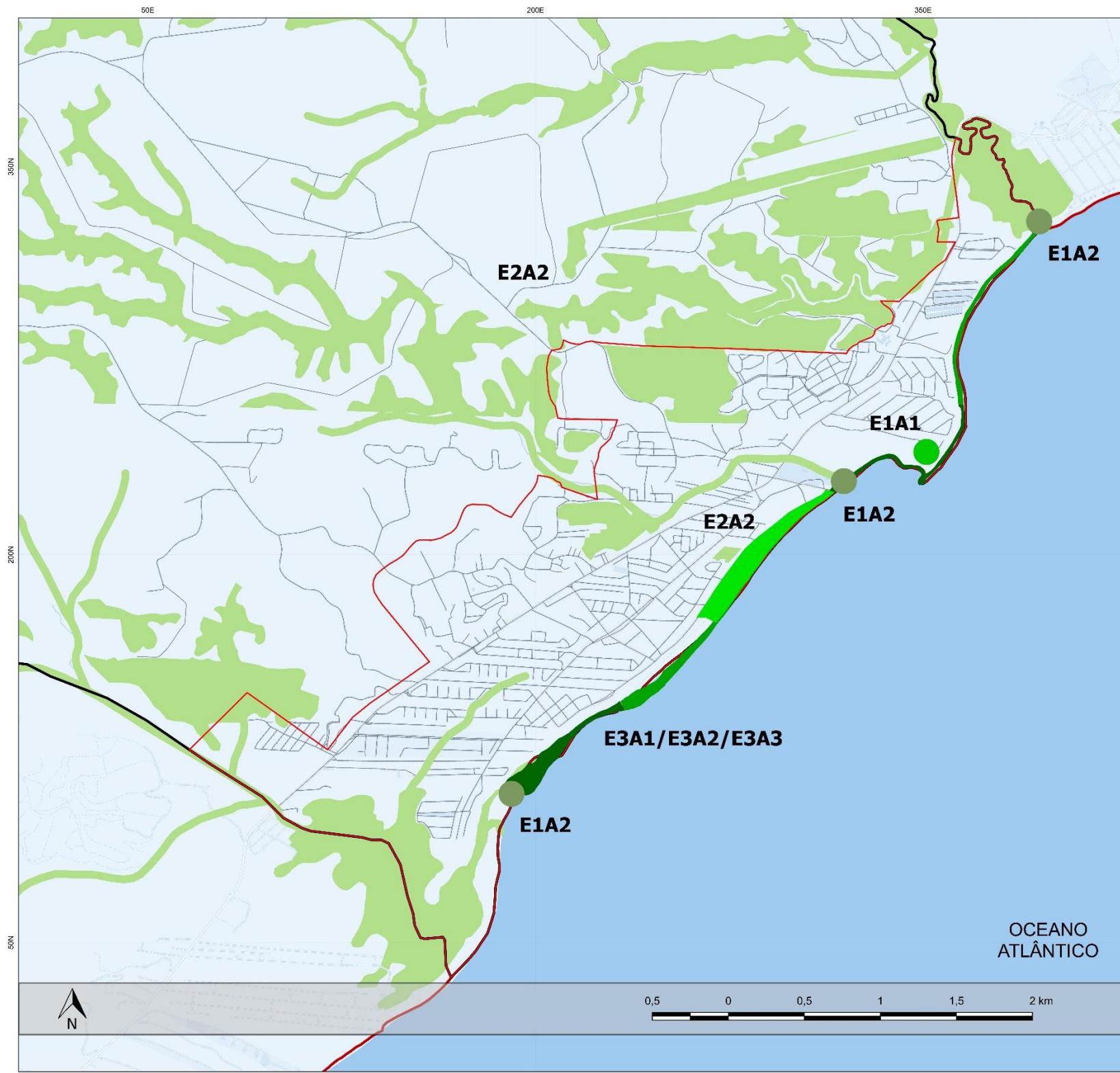
Legenda:

- Operação Urbana Consorciada
- Perímetro Urbano
- Malha Viária
- Paripueira
- Limites dos Municípios de Alagoas
- Alagoas

OCEANO
ATLÂNTICO

0,5 0 0,5 1 1,5 2 km

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA



MUNICÍPIO DE PARIPUEIRA - ALAGOAS



Oliver Arquitetura e Engenharia

Situação:



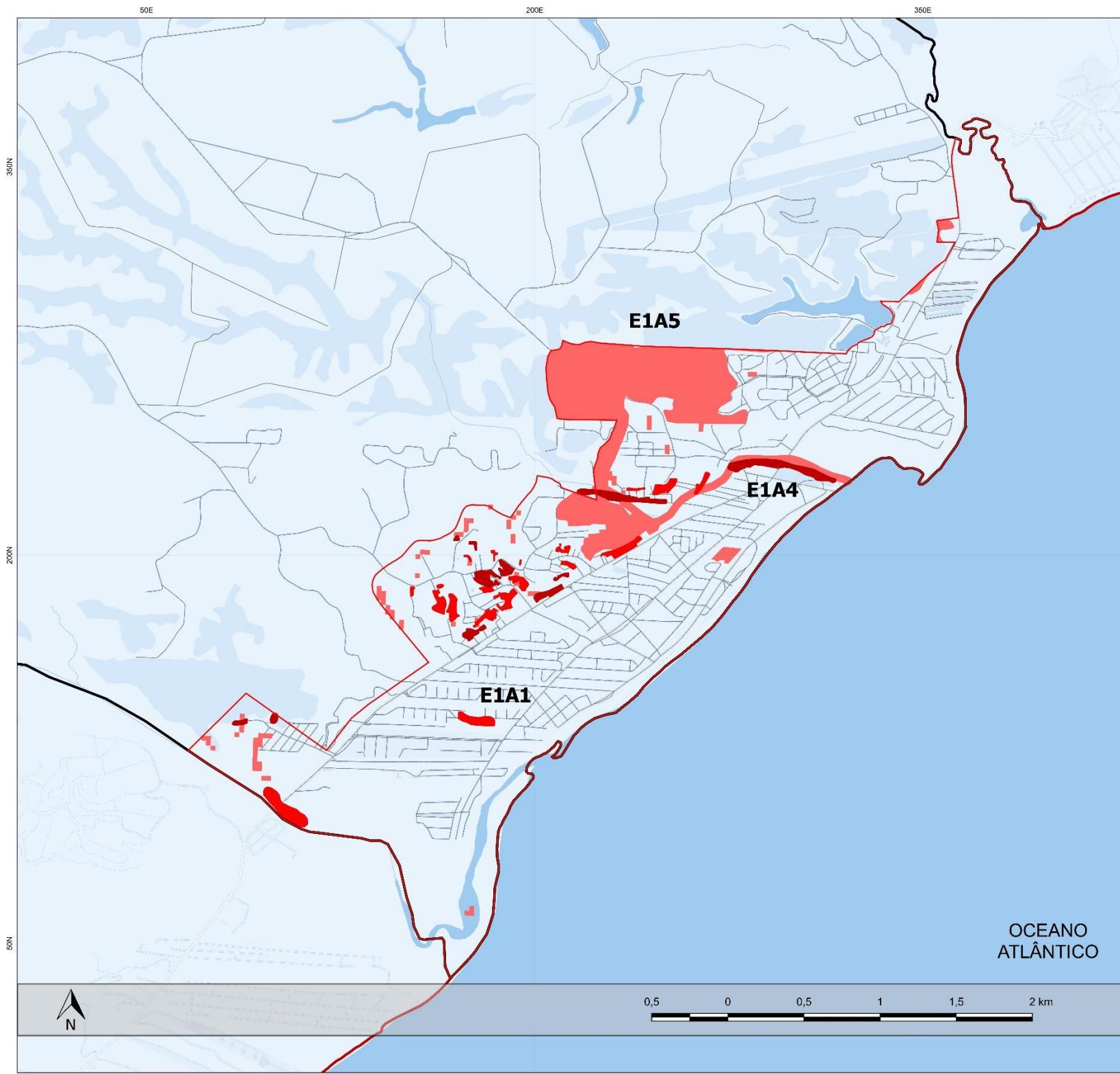
Legenda:

- E1A1 - Observatório, Aquário e Centro de Pesquisa Peixe Boi
- E1A2 - Projeto Estrutura de Controle de Poluição Marinha
- E2A2 - Projeto Refloresta Paripueira
- E2A2 - Projeto de Revitalização da Orla de Paripueira

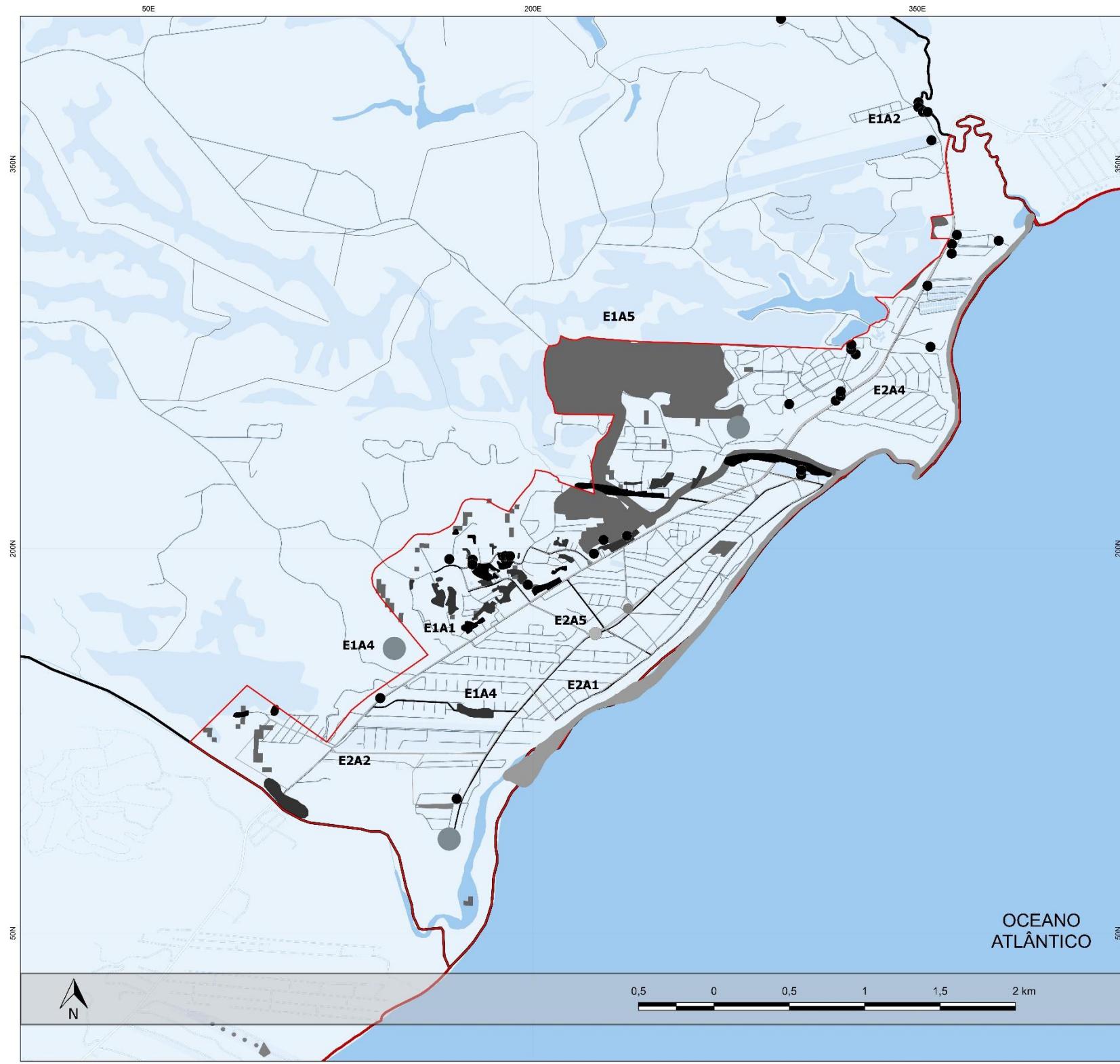
E3A1- Projeto de Revitalização da Orla de Paripueira,
E3A2 - Organização das atividades na Orla Marítima e
E3A3 - Remoção de elementos privados não autorizados da Orla Marítima:

- Unidade de Paisagem 1
- Unidade de Paisagem 2
- Unidade de Paisagem 3
- Unidade de Paisagem 4
- Perímetro Urbano
- Malha Viária
- Paripueira
- Limites dos Municípios de Alagoas
- Alagoas

MACRODIRETRIZ 1 – RECUPERAÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL - PROPOSTA



MACRODIRETRIZ 2 – PREVENÇÃO DE DESASTRES NATURAIS - PROPOSTA



MUNICÍPIO DE PARIPUEIRA - ALAGOAS

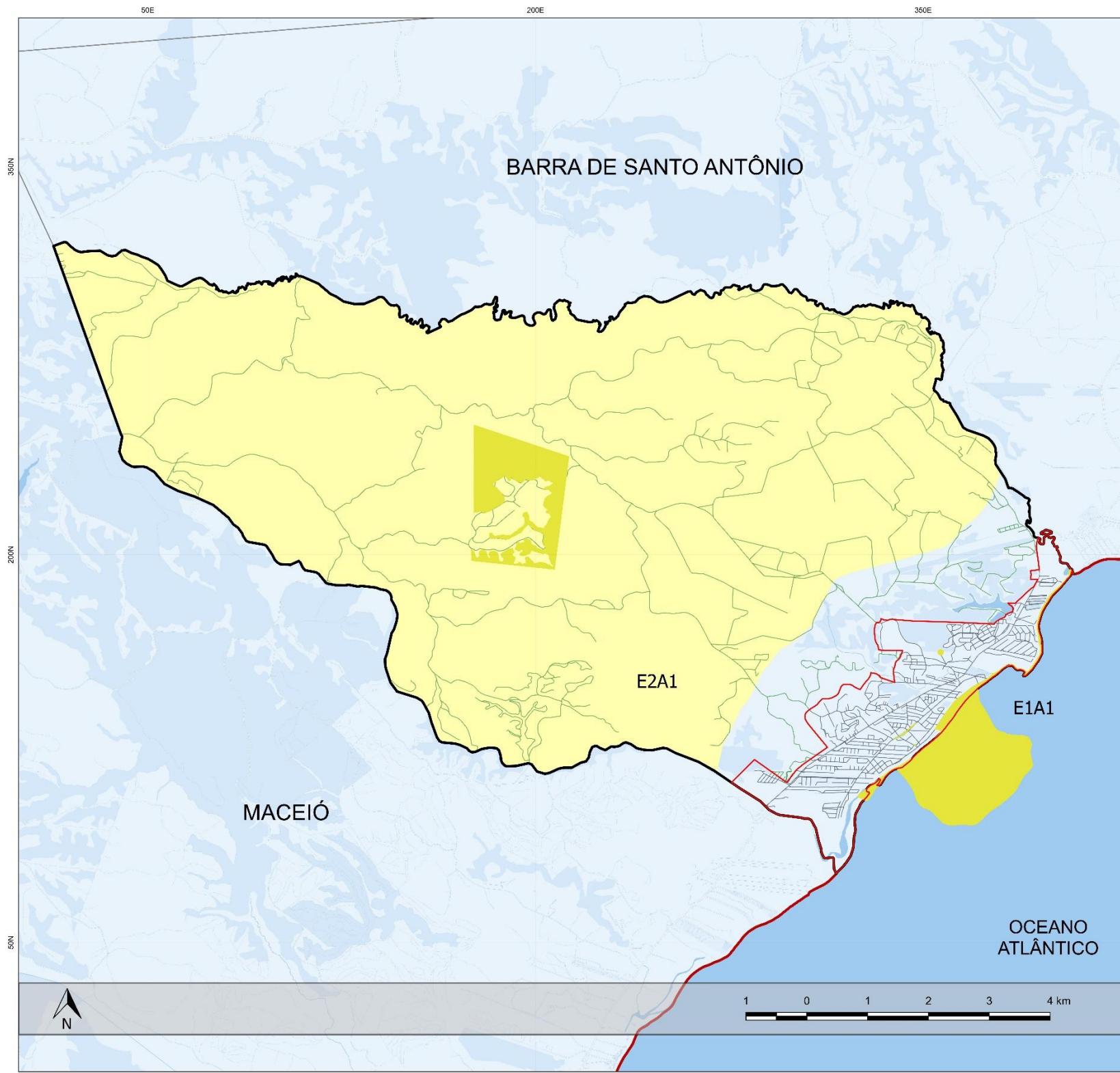


Oliver Arquitetura e Engenharia

Legenda:

- E1A1: Sistema de Alerta
- E1A4: Relocação imediata de famílias em áreas de risco iminente de deslizamento de terra ou inundações
- E1A5: Recuperação ambiental das áreas desocupadas e implementação de equipamentos de lazer, quando possível, como mirantes e parques, a fim de evitar a reocupação das áreas
- E1A2: Melhoria do sistema de captação e distribuição de água potável, incluindo a preservação ambiental e a socialização dos poços artesianos existentes no Município
- E1A4: Implementação de estruturas de tratamento de esgoto sanitário, preferencialmente Estação de Tratamento de Esgoto Sanitário – ETE
- E2A1: Implementação de programa de pavimentação viária, sendo a prioridade as para as vias com maior hierarquia viária (vias arteriais e coletoras) e para vias cuja proposta seja feita pela comunidade e o custeio seja por meio de contribuição de melhoria
- E2A2: Elaboração e Implementação do Projeto Avenida Paripueira, que consiste na urbanização do trecho atual da Rodovia AL 101 Norte, após a implantação do respectivo desvio e ramal rodoviário, em parceria com o governo estadual. Esta Avenida deverá ter como tema os Recifes de Corais, sua fauna e flora
- E2A3: Implementação de internet gratuita nas áreas de lazer, turísticas e em equipamentos de educação
- E2A4
- E2A5: Reestruturação do sistema municipal de transporte coletivo
- E2A5
- Perímetro Urbano
- Malha Viária
- Paripueira
- Limites dos Municípios de Alagoas
- Alagoas

**MACRODIRETRIZ 3 –
QUALIFICAÇÃO URBANA - PROPOSTA**

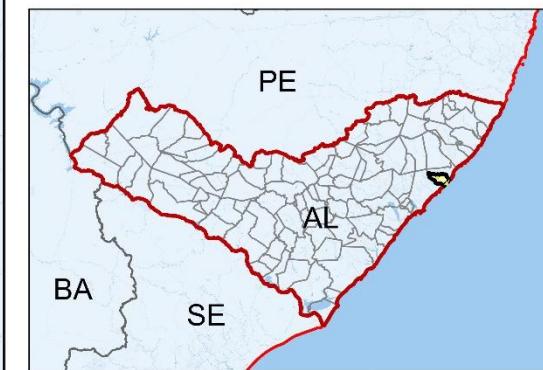


MUNICÍPIO DE PARIPUEIRA - ALAGOAS



Oliver Arquitetura e Engenharia

Situação:



Legenda:

- E1A1: Centro do Turista e Ícones Turísticos
- E2A1: Agricultura familiar e segurança alimentar
- Vias Locais
- Estradas Rurais
- Perímetro Urbano
- Paripueira
- Limites dos Municípios de Alagoas
- Alagoas

MACRODIRETRIZ 4 – DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL - PROPOSTA