



ESTADO DE ALAGOAS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

LEI Nº 428/2008

**INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE TEOTÔNIO VILELA, ESTABELECE O MACROZONEAMENTO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Presidente da Câmara do Município de Teotônio Vilela AL, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica Municipal e demais diplomas, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e o Prefeito sanciona a seguinte Lei:

## TÍTULO I

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º.** Esta Lei institui o Plano Diretor Participativo do Município de Teotônio Vilela, incluindo o Macrozoneamento Urbano Municipal, em conformidade com o § 1º do art. 182 da Constituição Federal de 1988 e com o Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001).

**Art. 2º.** O Plano Diretor Participativo de Teotônio Vilela é o instrumento básico e principal da política de desenvolvimento e ordenamento da expansão territorial municipal, com a finalidade de orientar o pleno desenvolvimento das funções da cidade e da propriedade urbana, assim como definir as premissas de atuação da Administração Pública Municipal e da iniciativa privada no processo de desenvolvimento urbano.

**Parágrafo Único.** As diretrizes definidas neste Plano Diretor devem ser incorporadas pelo Plano Plurianual, pelas Leis de Diretrizes Orçamentárias e pelas Leis Orçamentárias Anuais do Município de Teotônio Vilela.

**Art. 3º.** São premissas do Plano Diretor Participativo de Teotônio Vilela:

I - o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, assim





ESTADO DE ALAGOAS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

entendida quando o interesse coletivo se sobrepõe ao interesse individual;

II – a garantia do direito a um Município Sustentável, abrangendo os direitos de todos ao meio ambiente, a terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade e acessibilidade, ao trabalho e ao lazer para presentes e futuras gerações;

III – a gestão democrática com a garantia da participação popular, quanto à formulação, à execução e ao acompanhamento de planos programas e projetos de desenvolvimento urbano por meio da participação democrática nas decisões de interesse público.

VI – a indissociabilidade do desenvolvimento econômico e social com vistas ao combate da exclusão e da miséria.

**Art. 4º.** São objetivos da *Política Municipal de Ordenamento Territorial de Teotônio Vilela*:

I - promoção da inclusão social e combate à pobreza de forma a reduzir as desigualdades sociais, através DO ADEQUADO ORDENAMENTO E USO DO SOLO garantindo acessibilidade de todos os munícipes aos serviços públicos, ao lazer e à habitação, promovendo assim a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de urbanização;

II - promoção do desenvolvimento econômico, de forma social, cultural e ambientalmente sustentável;

III - Implantação de Sistema de Gestão Democrática, de modo a viabilizar a participação da população no processo de planejamento e acompanhamento do desenvolvimento territorial do Município.

**Art. 5º.** Para a implementação das medidas de desenvolvimento urbano, visando atingir os objetivos previstos no Plano Diretor Participativo de Teotônio Vilela, serão utilizadas as seguintes estratégias:

I - promover a regularização urbanística e fundiária nas áreas ocupadas por população de baixa renda em especial nas ZEIS – Zonas..., com a observância dos aspectos ambientais;





ESTADO DE ALAGOAS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

II - monitorar os imóveis urbanos que resultem na sua subutilização ou não utilização;

III - proteger, preservar, recuperar o patrimônio cultural e ambiental, seja ele natural ou urbano, fomentando sua utilização para o desenvolvimento turístico sustentável;

IV - instituir e adequar instrumentos que permitam financiar os objetivos da *Política Municipal de Ordenamento Territorial de Teotônio Vilela*;

V - incorporar a questão da regionalização em todas as discussões e ações a serem desenvolvidas pelo Município de Teotônio Vilela;

VI - estruturar a administração pública para o cumprimento das funções de planejamento, gestão participativa, monitoramento e avaliação;

**Art. 6º.** São temas prioritários e estruturantes da política municipal de ordenamento, desenvolvimento e expansão urbana:

**I – MOBILIDADE URBANA**

**II - POLÍTICA HABITACIONAL E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**III - MEIO AMBIENTE**

**IV - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**V – DESENVOLVIMENTO SOCIAL E ECONÔMICO**

**VI – SANEAMENTO AMBIENTAL E DA INFRA-ESTRUTURA**

**VII – DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO E DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL**

**Art. 7º.** A função social da propriedade, como princípio fundamental do Plano Diretor Participativo de Teotônio Vilela é o elemento norteador das iniciativas públicas e privadas para o desenvolvimento urbano e territorial deste Município.

**Art. 8º.** A propriedade urbana cumpre sua função social, segundo os princípios e diretrizes deste Plano Diretor Participativo, quando a sua utilização for adequada aos interesses coletivos e estiver de acordo com os objetivos e estratégias de





ESTADO DE ALAGOAS

## PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

desenvolvimento urbano, territorial e ambiental, com base nos princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana, do bem-estar social e da justa distribuição do Município de Teotônio Vilela.

**Art. 9º.** A administração pública deverá recuperar e incorporar a valorização resultante dos investimentos públicos no território municipal;

**Art. 10º.** Será considerada adequada à função social a propriedade que atender, no mínimo, aos seguintes aspectos:

I – servir de instrumento de controle da densidade populacional com a correspondente e adequada utilização urbana;

II – gerar recursos para o atendimento da demanda de infra-estrutura e de serviços públicos provocada pelo adensamento das atividades urbanas;

III – promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados e coibir a sua retenção especulativa;

IV – estabelecer a compatibilização entre a utilização do solo com a preservação do meio ambiente, com a segurança e a saúde de seus usuários e moradores circunvizinhos.

**Art. 11º.** Serão consideradas adequadas às funções sociais e ambientais do Município, assim como às diretrizes deste Plano Diretor Participativo, as políticas e iniciativas públicas e privadas que atendam às diretrizes previstas nesta Lei, visando:

I – o bem-estar da população;

II – o respeito e proteção ao meio ambiente;

III – a otimização da prestação dos serviços públicos;

IV – a gestão compartilhada do desenvolvimento municipal; e

V – a garantia ao direito de todos à cidade sustentável.

**Parágrafo Único.** As políticas, ações e medidas de desenvolvimento territorial, direcionadas ao tratamento dos temas prioritários e estruturantes previstos neste Plano Diretor Participativo, obedecerão às premissas, objetivos, diretrizes e estratégias previstas nesta Lei.

**Art. 12º.** Integram este Plano Diretor Participativo de Teotônio Vilela os seguintes anexos:





ESTADO DE ALAGOAS

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA**

- I – Mapas do Macrozoneamento Primário;
- II – Mapa do Macrozoneamento Secundário;
- III - Mapa de Mobilidade Territorial;
- IV - Mapa de Mobilidade Urbana

## TÍTULO II

### DOS TEMAS ESTRUTURANTES DO MUNICÍPIO

#### CAPÍTULO I

#### DA MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

#### SEÇÃO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DA MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

**Art.13º.** Mobilidade refere-se à facilidade de deslocamento de pessoas e bens no espaço da cidade, compreende o direito de todos os cidadãos ao acesso aos espaços públicos em geral, aos locais de trabalho, aos equipamentos e serviços sociais, culturais e de lazer através dos meios de transporte coletivos, individuais e dos veículos não motorizados, de forma segura, eficiente, socialmente inclusiva e ambientalmente sustentável.

**Art.14º.** Acessibilidade é a possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização com segurança e autonomia de edificações, espaços, mobiliário, equipamento urbano e elementos. (NBR 9050:2004)

**Art.15º.** Sustentabilidade aplicada à mobilidade urbana significa a capacidade de deslocamento com menor gasto de energia possível e menor impacto no meio ambiente.

**Art.16º.** O Poder Executivo designará no prazo máximo de até dois anos a partir desta lei, um grupo de trabalho com a incumbência de elaborar o Sistema Municipal de Mobilidade, visto sob perspectivas de longo, médio e curto prazo.





ESTADO DE ALAGOAS

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA**

## SEÇÃO II

### DAS DIRETRIZES DA MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

**Art.17º.** São diretrizes do Sistema Municipal de Mobilidade:

- I- Integrar o Sistema Municipal de Mobilidade com a Política de Ordenamento Territorial de Teotônio Vilela;
- II- Proporcionar mobilidade às pessoas com deficiência e restrição de mobilidade nos meios de transportes e locomoção, instituindo a Rota Acessível;
- III- Promover a mobilidade e a acessibilidade sustentável de todos os cidadãos por meio do desenho eficiente dos espaços públicos, estruturar o sistema viário, priorizando o sistema de transporte coletivo sobre o individual e o os meios de transporte não motorizados sobre os motorizados.

**Art.18º.** São estratégias do Sistema Municipal de Mobilidade e acessibilidade de Teotônio Vilela:

- I - estruturar ciclovias e vias de pedestres, bem como a implantação da rota acessível para portadores de necessidades especiais;
- II - diminuir viagens motorizadas, instituindo o Desenho Universal;
- III – revitalizar, pavimentar e estruturar o sistema viário em especial nas áreas centrais, planejando a circulação e o estacionamento de veículos, a interligação do Centro aos bairros, destinando espaços para pontos de ônibus; melhorar o sistema semaforico;
- IV – Participar ativamente do processo de duplicação da BR 101 a fim de Implantar redutores de velocidade ao longo do percurso urbano e evitar prejuízos ao tecido urbano da cidade de Teotônio Vilela;
- V - garantir transporte escolar para estudantes da zona rural;
- VI - promover a estruturação do Terminal Rodoviário Urbano e do Sistema de





ESTADO DE ALAGOAS

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA**

Transporte Coletivo, incentivando-o, orientando-o e fiscalizando-o em atendimento as demandas da população;

VII - restringir a circulação de tráfego pesado da produção canavieira das usinas pela malha viária da cidade e alargar as estradas vicinais para melhor fluxo da produção canavieira;

VIII - fiscalizar e coibir a criação de novas barreiras à mobilidade e gradativamente promover a eliminação das barreiras existentes, especialmente em escolas, creches e demais equipamentos comunitários;

IX – Coibir a instalação de empreendimentos ou atividades geradoras de tráfego sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

X - Estruturação do terminal rodoviário Urbano;

### SEÇÃO III

#### DOS ELEMENTOS REFERENCIAIS DO SISTEMA DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

**Art.19º.** São elementos referenciais do Sistema de Mobilidade e acessibilidade da Cidade de Teotônio Vilela:

I - BR-101 e AL-104;

II – Avenida Maria Jeane Moreira Sampaio

III – Ruas Teófilo Pereira e Pedro Cavalcante

**Art. 20º.** A hierarquização das vias urbanas será implementado conforme Mapa de Mobilidade Urbana que se encontra em anexo e deverá ser executada de forma a permitir melhor eficiência das funções urbanas e maior articulação entre os bairros da cidade.

### SEÇÃO IV

#### DOS USOS GERADORES DE INTERFERÊNCIAS





ESTADO DE ALAGOAS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

**Art. 21º.** Para fins desta lei são considerados usos geradores de tráfego, as seguintes atividades:

- Geradores de carga e descarga
- Geradores de embarque e desembarque
- Geradores de tráfego de pedestres

**Art. 22º.** A análise dos usos geradores de interferência no tráfego será feita pelo órgão municipal competente. (Colocar se houver SMTT)

**Parágrafo Único:** os parâmetros para enquadramento como uso gerador de interferência no tráfego e as exigências da análise técnica, serão definidos pela legislação municipal.

**Art.23º.** A análise dos usos geradores de interferência no tráfego não dispensa o EIV – Estudo de impacto de vizinhança e o licenciamento ambiental nos casos que a lei exigir.

## CAPÍTULO II

### DA HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

#### Seção I

##### Das Disposições Gerais

**Art. 24º.** Ao Poder Executivo Municipal compete elaborar e implantar a Política Municipal de Habitação e de Regularização Fundiária, de forma participativa e que promova o acesso de todos à terra urbanizada, aos serviços públicos e à moradia digna.

**Parágrafo Único.** Para os efeitos desta Lei, considera-se moradia digna, para além das condições adequadas da edificação em si, aquela que dispõe de habitabilidade adequada a uma vida com dignidade humana, ou seja, atendida por serviços públicos essenciais de abastecimento d'água, coleta de esgoto, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo e com acesso aos equipamentos sociais básicos.

#### Seção II

##### Das Diretrizes e Estratégias







**ESTADO DE ALAGOAS**

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA**

**Art. 25º.** Constituem diretrizes da Política de Habitação e Regularização Fundiária do município da cidade de Teotônio Vilela:

**I** – o universalismo: a política a ser elaborada e implementada deverá apresentar-se de forma impessoal e não clientelista, devendo estar ligado ao princípio constitucional da igualdade;

**II** – a transparência e garantia do direito à informação: garantia de participação para todos os interessados com critérios de escolha e decisões das ações de forma clara e amplamente divulgadas,

**III** – a redistributividade: a escolha dos beneficiários deverá ser feita com base em critérios objetivos de necessidade, priorizando aos que apresentam baixa renda;

**IV** – a diversificação: a política habitacional e de regularização fundiária deverá ser elaborada e implementada seguindo a necessidade de interligação dos fatores social, cultural, econômico, ambiental, financeiro e institucional;

**V** – a institucionalidade: observar-se-á a oficialidade nas medidas de implantação de ações por parte do Poder Público Municipal no tocante a constante capacitação do corpo técnico e administrativo da Prefeitura, a utilização de processos tecnológicos inovadores, a criação de um órgão que promova a integração das ações e de legislação específica para o desenvolvimento das ações bem como a busca de uma articulação intersetorial;

**VI** – a sustentabilidade ambiental: buscar-se-á a solução dos problemas ambientais, especialmente no que concerne a ocupação das áreas de risco por parte da população, considerando, também os impactos ambientais quando das ações que objetivem provimento de terra ou unidades habitacionais;

**VII** – a sustentabilidade econômica: a política deverá prever programas habitacionais e de regularização fundiária que visem também à geração de emprego e renda, bem como formas que garantam o retorno dos investimentos realizados pelo Poder Público;

**VIII** – a participação popular: a Administração Pública Municipal promoverá processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos da política habitacional e de regularização fundiária, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade organizada, inclusive estimulando a participação da iniciativa privada na promoção e execução de projetos compatíveis com a Política Habitacional e de Regularização Fundiária.

**Art. 26º.** São estratégias da Política de Habitação e Regularização Fundiária de Teotônio Vilela:

**I** – Promover a implantação de programas habitacionais de modo a minimizar o déficit habitacional do município de Teotônio Vilela com projetos de habitação de interesse social integrados com as diversas políticas públicas, especialmente com as ações de geração de emprego e renda para a população de baixa renda;

**II** – fomentar o mercado imobiliário para o atendimento à população com renda acima de 03 (três) salários mínimos mensais;





ESTADO DE ALAGOAS

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA**

III – estabelecer critérios de atendimento e hierarquização de projetos junto à população inserida em assentamentos precários consolidados e melhorar as condições de habitabilidade nos assentamentos precários, de modo a corrigir suas inadequações;

IV – instituir processos de acesso à moradia que contemplem a auto-gestão, o consórcio e incrementem o comércio de imóveis usados;

V – melhorar a capacidade de gestão dos planos e programas habitacionais;

VI – urbanizar as áreas com assentamentos precários passíveis de melhorias;

VII – estabelecer programa de desocupação de áreas de risco e ambientalmente frágeis, impedindo novas ocupações irregulares;

VIII – integrar a Política Municipal de Habitação ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, tendo em vista a otimização e eficiência na implantação desta política pública;

IX – instituir o Programa de Regularização Fundiária, objetivando a regularização urbanística e jurídica de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação, considerando a situação sócio-econômica da população e as normas ambientais.

### Seção III

#### Dos Elementos Referenciais da Política de Habitação e Regularização Fundiária

**Art. 27º.** São elementos referenciais para a Política de Habitação e Regularização Fundiária do município:

I – a ocupação desordenada em áreas de risco ambiental em especial na Bacia do Coruripe;

II – os loteamentos clandestinos implantados nas margens das rodovias BR 101;

III – a existência de habitações em taipa na zona rural;

### Seção IV

#### Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

**Art. 28º.** Os processos que demandem ações destinadas à regularização fundiária no município poderão ser efetivados através dos seguintes instrumentos:

I – a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU);

II – a Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;

III – a Autorização de Uso;





- IV – a Cessão de Posse para Fins de Moradia;
- V – a Usucapião Especial de Imóvel Urbano, individual ou coletiva;
- VI – a doação de imóveis para entidades públicas;
- VII – o Contrato de Compra e Venda de Imóvel;
- VIII – a assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita;
- IX – a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

§ 1º. A efetivação dos instrumentos de regularização fundiária previstos neste Plano Diretor Participativo de Teotônio Vilela dar-se-á na forma das respectivas legislações regulamentadoras.

§ 2º. O Poder Público Municipal de Teotônio Vilela poderá promover articulações multisetoriais e institucionais para a elaboração e implementação das medidas de regularização fundiária, especialmente:

- a) com os Cartórios do Serviço Registral e Notarial;
- b) com o Poder Judiciário, o Ministério Público e a Ordem dos Advogados do Brasil;
- c) com os governos federal e estadual;
- d) com entidades da sociedade civil organizada e organizações não governamentais

No caso de Regularização fundiária em áreas de interesse social deverá se reportar a Lei Federal 10.931 que garante a gratuidade do registro imobiliário.

### CAPÍTULO III

#### DO MEIO AMBIENTE

##### Seção I

##### Das Disposições Gerais

**Art. 29º.** O equilíbrio ambiental e a conservação do meio ambiente e serão objetivos primordiais no tratamento da disciplina de organização do território municipal de Teotônio Viela e na definição das ações e estratégias de planejamento urbano e territorial, visando o desenvolvimento sustentável, serão considerados todos os aspectos de coibição ou minimização, a níveis aceitáveis, das formas de poluição e degradação ambiental.

**Art. 30º.** A Administração Pública Municipal desenvolverá a Política Municipal de Meio Ambiente com o objeto de manter o equilíbrio do meio ambiente alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental e em consonância com a Política de Saneamento Ambiental.

**Art. 31º.** Para os efeitos desta Lei, compreendem o meio ambiente:

- I – o Patrimônio Ambiental Natural;





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

II – o Patrimônio Ambiental Urbano.

§ 1º. O Patrimônio Ambiental Natural refere-se aos elementos geológicos, geográficos, hídricos e arqueológicos, como as áreas de preservações ambientais, matas e serras do município, córregos e corpos d'água, vegetação, fauna e flora.

§ 2º. O Patrimônio Ambiental Urbano constitui-se de todos os elementos do traçado territorial do município, incluindo os imóveis, edificações, sistema viário e espaços públicos com destinação específica, incluindo os parques, as praças, áreas de lazer, arborização urbana e demais áreas verdes.

### Seção II

#### Das Diretrizes e Estratégias

Art. 32º. No planejamento urbano e territorial do município de Teotônio Vilela, serão adotadas as seguintes diretrizes relativas ao meio ambiente:

I – a elaboração da Política Municipal do Meio Ambiente, articulada às demais políticas públicas de gestão e proteção ambiental, de uso e ocupação do solo, de saneamento ambiental habitacional e de mobilidade;

II – a promoção de ações para assegurar o equilíbrio ambiental, contribuindo para o desenvolvimento sustentável;

III – a elaboração e implementação das ações da Agenda 21 do Município.

Art. 33º. Constituem estratégias de gestão, relacionadas ao meio ambiente, as medidas para:

I – preservar a quantidade e melhorar a qualidade dos corpos hídricos do município, em especial da Bacia do Coruripe, para garantir sustentabilidade no abastecimento público, desocupando as margens dos córregos, nascentes, açudes e lagoas;

II – recompor a mata ciliar dos cursos d'água, desenvolvendo e estimulando procedimentos voltados à proteção e à conservação das espécies do ecossistema e do habitat natural e incentivando a instituição de outras Unidades de Conservação a exemplo da RPPN de Gulandim;

III – garantir à população rural o acesso à água potável para consumo humano e produção agropastoril;

IV – restringir a ocupação de áreas localizadas:

a) em topos de morros e linhas de cumeadas;

b) em encostas com declividade superior a 45% (quarenta e cinco por cento);

c) em mananciais;

d) na faixa de 30 (trinta) metros ao longo das margens dos cursos d'água, açudes e





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

lagoas, localizados na zona urbana;

e) na faixa de 50 (cinquenta) a 100 (cem) metros ao longo das margens de cursos d'água, açudes e lagoas situados na zona rural;

f) em locais de pouso de aves de arribação;

g) em parques florestais;

h) Nas áreas previstas para inundação do Projeto Barragem Coruripe II;

V – propor ações de uso do solo que garantam a redução dos impactos da erosão nas áreas onde há ocupação urbana nas encostas de serra;

VI – elaborar e implementar programas de educação ambiental voltados à preservação dos recursos naturais e a sua utilização de forma sustentável;

VII – identificar e mapear:

a) os recursos naturais existentes, a fim de preservar, monitorar e fiscalizar a sua utilização, em especial à biodiversidade do território municipal;

b) as fontes de poluição do solo, da água e do ar, bem como as de poluição sonora e visual, criando condições para o monitoramento e fiscalização da qualidade ambiental;

VIII – elaborar legislação referente ao controle da emissão de sons e ruídos audíveis utilizados em publicidade e propaganda,;

IX – disciplinar o uso da comunicação visual para melhoria da qualidade da paisagem urbana;

X – estabelecer a integração do órgão municipal do meio ambiente com as entidades e os órgãos de controle ambientais estaduais e federais, visando o incremento das ações conjuntas.

**Parágrafo Único.** Para a implementação das estratégias de que tratam os incisos deste artigo, o município de Teotônio Vilela poderá captar recursos externos, junto aos órgãos federais e estaduais, para o cumprimento das ações, planos, programas e projetos relacionados.

### Seção III

#### Dos Elementos Referenciais do Patrimônio Natural e Urbano

**Art. 34º.** São elementos referenciais para o patrimônio natural:

I - as Bacias Hidrográficas dos rios Coruripe e Piauí;

II – Riacho Cana Brava, Saco do Meio, Lavagem das Negras, Riacho das Minhocas e Riacho Alecrim, Riacho da Jaqueira, Riacho das Lagoas, Camundongo, Camundonguinho, Riacho Sujo, Riacho da Estiva e Água de Meninos;

III – Açude Cachoeira e as Lagoas Torta, Santa Luzia ( Peri-Peri), Gulandim de





ESTADO DE ALAGOAS

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA**

Cima e do Brejo;

IV – Riachos Imburi, Riachão, Tucuns e Pedras;

V – As áreas de preservação ambiental e recomposição de Mata Atlântica da Usina Reunidas Seresta;

VI – O projeto da Barragem Coruripe II;

VII – As matas e florestas com potencial de preservação ambiental.

**Art. 35º.** São elementos referenciais para o patrimônio ambiental urbano:

I – Sítio Histórico de Sucupira,

II – Casas de Farinha;

III – Engenhos do Brejo, Demétrio, Novo e Peri-Peri e Fazenda São Mateus;

#### **Capítulo IV**

#### **DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

#### **Seção I**

#### **Das Diretrizes e Estratégias**

**Art. 36º.** O município deverá atuar em função do interesse público, agindo sobre os processos em curso e mediando os conflitos de uso e ocupação do solo decorrentes da vida na cidade, devendo o Poder Executivo Municipal promover a ordenação do parcelamento, uso e ocupação do solo de acordo com as seguintes diretrizes:

I – o planejamento e a distribuição espacial de modo a compatibilizar o crescimento urbano com a oferta possível de serviços públicos e a minimização de conflitos de usos;

II – a preservação do meio ambiente, do patrimônio histórico e cultural, considerando as formas de produção do espaço;

III – a indução à ocupação das edificações e vazios urbanos e a otimização da infra-estrutura urbana instalada;

IV – a implantação de programas de regularização nos loteamentos irregulares, clandestinos e assentamentos precários;

V – o monitoramento e controle da implantação de novos parcelamentos em áreas desprovidas de infra-estrutura, coibindo e atuando os empreendimentos irregulares e os clandestinos;

VI – a oferta de equipamentos urbanos e comunitários acessíveis e adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VII – a regulamentação do uso e ocupação do solo para a instalação e





ESTADO DE ALAGOAS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

funcionamento de pocilgas, granjas, avícolas, estábulos e usos similares, atendendo às normas técnicas ambientais vigentes;

VIII – a elaboração e a implementação de projetos estruturantes que visem o desenvolvimento sustentável do município e que proporcionem adequada qualidade de vida aos munícipes, em especial nos seguintes temas:

a) ampliação do sistema de fornecimento da infra-estrutura urbana, tendo em vista a implantação da Zona de Desenvolvimento Industrial e o atendimento da demanda da população para os próximos 20 (vinte) anos;

b) qualificação dos serviços públicos e regulação da prestação dos serviços oferecidos pelas concessionárias de distribuição de energia elétrica, de abastecimento d'água e coleta de esgoto, de telefonia fixa e móvel, de infovias e provedores de acesso à *Internet*.

**Art. 37º.** São estratégias de promoção do uso e ocupação do solo, com o intuito de garantir o desenvolvimento sustentável do município de Teotônio Vilela:

I – a otimização da infra-estrutura existente, de forma a promover o adensamento nas áreas onde os vazios urbanos predominam, especialmente no Centro da cidade;

II – o monitoramento e a fiscalização das áreas de instalação de empreendimentos que causam impactos de vizinhança e impactos significativos ao meio ambiente em especial nos terrenos contíguos ao Perímetro Urbano atingidos pelas atividades da produção do açúcar;

III – A proibição das queimadas o gerenciamento das áreas destinadas às atividades econômicas e de plantio da Cana-de-açúcar,

IV – a promoção da ocupação das edificações e propriedades subutilizadas e não utilizadas, destinando-as aos equipamentos públicos necessários na zona urbana do município, em especial no Centro da cidade;

V – a promoção de melhorias e obras necessárias à manutenção e implantação de equipamentos públicos de saúde, esporte, educação, lazer, inclusão digital e segurança, a fim de se efetivarem as políticas públicas nessas áreas;

VI – a melhoria e a ampliação da rede de iluminação pública e da localização dos postes nas calçadas e espaços públicos;

VII – a adequada localização, implantação e dimensionamento dos equipamentos de telefonia e acesso à *Internet*.

## Seção II

### Dos Elementos Referenciais do Uso e da Ocupação do Solo

**Art. 38º.** Na cidade de Teotônio Vilela são elementos referenciais para o uso e ocupação do solo:





**ESTADO DE ALAGOAS**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA**

I – A Sede da Usina Seresta e a ocupação do solo para a monocultura da Cana-de-açúcar

II – o fato de o município encontrar-se geograficamente situado de modo a favorecer a convergência de vários municípios;

III – as rodovias BR 101 e AL 104, e as Avenidas Maria Jeane Moreira Sampaio e Teófilo Pereira;

IV – A feira livre;

V - A existência de antigas fazendas e engenhos inativos de produção artesanal do açúcar;

## **CAPÍTULO V**

### **DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL, ECONÔMICO E CULTURAL.**

#### **SEÇÃO I**

#### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL, ECONÔMICO E CULTURAL.**

**Art.39º.** O desenvolvimento econômico de Teotônio Vilela deverá ser promovido a partir de:

I – Aproveitamento das vocações ambientais, do projeto Barragem do Coruripe II e do turismo ecológico e diversificação da atividade agropastoril;

II - Melhoria na infra-estrutura do município em especial o sistema viário, o abastecimento d'água e a oferta de energia elétrica;

III - Dinamização, ampliação e diversificação das atividades econômicas que integram o sistema produtivo atualmente em especial da produção do açúcar;

IV - Atendimento aos princípios da inclusão social e sustentabilidade ambiental.

V - Incorporação de parcelas da população a produção econômica formal e organização e regulamentação das atividades do setor informal utilizando mecanismos de apoio dos órgãos e entidades governamentais

#### **SEÇÃO II**

#### **DAS DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL, ECONÔMICO E CULTURAL.**

**Art. 40º.** Em Teotônio Vilela constituem diretrizes da política de desenvolvimento social, econômico e cultural;







**ESTADO DE ALAGOAS**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA**

I - Criar condições para definir e implantar ações que fomentem atividades sociais, econômicas e de geração de trabalho e renda de acordo com as potencialidades e vocação do município,

II - fortalecer o movimento comunitário para ampliar os níveis de participação e reduzir as desigualdades sociais e regionais.

III - Elaborar a Política de Incentivo Fiscal para promover a implantação de empreendimentos no município e incentivar o desenvolvimento dos segmentos da indústria, comércio e serviços em especial aos micro e pequenos empreendedores;

IV - Fortalecimentos de pólos produtivos em diferentes áreas do município baseados nas vocações e potencialidades locais.

### **SEÇÃO III**

#### **DAS ESTRATÉGIAS DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL, ECONÔMICO E CULTURAL.**

**Art.41º.** Constituem estratégias da política de desenvolvimento social, econômico e cultural para o Município de Teotônio Vilela;

I- Pavimentar de acordo com o Mapa de Hierarquização de vias para facilitar o escoamento da produção do açúcar;

II- Implantar o Projeto Barragem Coruripe II;

III- Investir em infra-estrutura com vistas ao desenvolvimento do setor produtivo rural e urbano, aproveitando os espaços disponíveis no município;

IV- Promover as melhorias na estrutura do Mercado Público e implantar o novo Matadouro Municipal;

V- Preservar e recuperar os recursos naturais promovendo seu aproveitamento sustentável na definição e espacialização das atividades econômicas geradoras de oportunidades de emprego, trabalho e renda;

VI- Mapear o mercado informal e estruturar e promover projetos de incentivo para permitir o fortalecimento e crescimento dos pequenos empreendedores;

VII- Elaborar e implantar a Política de Desenvolvimento Rural





ESTADO DE ALAGOAS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

Sustentável para realizar estudos a fim de apoiar potenciais culturas específicas (banco de sementes), articular e fomentar incentivos (fundo de aval) aos produtores de milho e feijão em especial aos pequenos empreendedores;

VIII- Preservar os recursos naturais com aproveitamento sustentável através do incentivo ao ecoturismo, extração ordenada de vegetais, agronegócios;

IX-Regulamentar a utilização dos espaços públicos para comercialização (feiras, comércio e indústria),

## SEÇÃO IV

### DOS ELEMENTOS REFERENCIAIS PARA O DESENVOLVIMENTO SOCIAL, ECONÔMICO E CULTURAL

Art. 42º. São elementos referenciais sociais, econômicos e culturais:

I - A localização geográfica estratégica do Município e o acesso facilitado através das rodovias BR 101 e AL 104;

II – O potencial de produção de açúcar;

III - A produtividade e potencialidade dos setores de comércio e prestação de serviços;

IV - A feira Livre como agente econômico e social;

V – Os antigos engenhos localizados na Fazenda Brejo, Demétrio, Peri-Peri e Engenho Novo.

## SEÇÃO V

### DO SISTEMA PRODUTIVO DE TEOTÔNIO VILELA

Art.43º. Implementar ações de incremento ao Setor Produtivo do Município de Teotônio Vilela;

I - Incentivar a criação de cooperativa e associações bem como fortalecer as cooperativas e associações existentes





ESTADO DE ALAGOAS

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA**

II – Implantar O projeto Teotônio Sustentável para integrar atividades e desenvolver o Município;

III - Estimular o ecoturismo implantando programa de incentivo ao turismo cultural e ecológico;

IV - Investir na formação profissional técnica de trabalhadores e promover a estruturação das instituições de ensino para qualificação profissional específica;

V - Organizar e expandir o comércio;

VI - Promover a geração de trabalho e renda através de projetos de reciclagem do lixo;

VII - Elaborar programa de incentivo e fortalecimento da agricultura familiar

VIII - Elaborar um plano de estruturação da Feira Livre;

#### SEÇÃO VI

#### DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE TEOTÔNIO VILELA

**Art. 44º.** Deverá ser criada a Política Municipal de Preservação e Incentivo a Cultura com o objetivo de contribuir para o desenvolvimento Cultural do município abrangendo as questões do patrimônio material e imaterial.

**Art.45º.** Entende-se por patrimônio material as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico.

**Art. 46º.** Entende-se por patrimônio imaterial os conhecimentos e modos de fazer identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, os rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, a religiosidade, o entretenimento e outras práticas da vida social, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas.

**Parágrafo Único:** Cabe ao poder público com o apoio da comunidade a proteção, preservação e gestão do patrimônio histórico e artístico em todas as suas modalidades - material e imaterial.

**Art.47º.** Para a proteção, recuperação e preservação do patrimônio cultural





ESTADO DE ALAGOAS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

o município deverá:

1. Zelar pela garantia do direito as gerações futuras de usufruto do bem cultural do Município em especial os que dizem respeito ao seu povo e sua história;
2. Preservar o bem cultural respeitando suas características originais, valorizando-o e estimulando o uso, a conservação e o restauro;
3. Promover a valorização da cultura local especialmente às culturas DA PRODUÇÃO ARTESANAL DO AÇÚCAR E DA FARINHA
4. Garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação;
5. Desenvolver o potencial turístico do município de forma sustentável com base no seu patrimônio cultural
6. Estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio cultural
7. Estruturação de equipamentos culturais: Teatro, Cinema, Museus e bibliotecas;
8. Promover o resgate e a valorização da cultura local,

**Art.48º.** São estratégias do patrimônio histórico do Município:

I- Promover a pesquisa e o tombamento das edificações historicamente importantes em especial as Fazendas Brejo, Peri-Peri e Engenho Novo, testemunhos da produção artesanal do açúcar e da história do Brasil Colonial;

II- Promover a valorização das diversas culturas inclusive folguedos e danças populares como Pastoril e Coco de Roda respeitando suas características originais, inserindo-as nas atividades de desenvolvimento do município e sua absorção na grade curricular das escolas municipais;

III- Propor um projeto turístico sustentável para as áreas de RPPN e demais Unidades de Conservação que venham a ser instituídas no Município;

IV- Criar um Programa de Proteção ao Patrimônio Cultural,

**Art.49º.** São elementos referenciais do patrimônio histórico do Município:





ESTADO DE ALAGOAS

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA**

**I - Patrimônio Material:**

- Acervo das Fazendas Brejo, Engenho Novo e Peri-Peri
- Utensílios da produção artesanal do açúcar

**II - Patrimônio imaterial:**

- **FESTIVIDADES:** Festa da Padroeira Santa Luzia em Água de Meninos e Nossa Senhora do Rosário no Alto do Garrote; Virgem dos Pobres; Nossa Senhora de Guadalupe; Sagrado Coração de Maria do Gulandim; Santo Antônio em Mutuns; Padroeiro São José em Gerais;
- Emancipação Política;

**CAPÍTULO VI**

**DO SANEAMENTO AMBIENTAL E DA INFRA-ESTRUTURA**

**SEÇÃO I**

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art.50º.** Saneamento Ambiental é o conjunto de ações que tem como objetivo alcançar níveis crescentes de salubridade ambiental, maximizando a promoção e a melhoria das condições de vida nos meios urbanos e rurais, compreendendo o abastecimento de água, o esgotamento sanitário, o manejo de resíduos sólidos e o manejo de águas pluviais.

**Art.51º.** Cabe ao Poder Executivo elaborar a Política Municipal de Saneamento Ambiental articulada as demais políticas municipais em conformidade com as políticas estadual e federal;

**Art. 52º.** São temas estruturantes para a Política de Saneamento Ambiental, utilizadas por esta lei:

- I - esgotamento sanitário;
- II - drenagem pluvial;
- III - abastecimento de água;
- IV - resíduos sólidos.





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

**Art.53º.** Para fins desta lei entende-se como infra-estrutura urbana o conjunto de ações que tem como objetivo alcançar níveis crescentes de salubridade ambiental, maximizando a promoção e a melhoria das condições de vida nos meios urbanos e rurais.

**Art.54º.** Incorpora-se ao conceito de infra-estrutura urbana:

- I - pavimentação;
- II - iluminação pública;
- III - construção de bueiros;

## SEÇÃO II

### DAS DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS

#### SUB-SEÇÃO I

#### DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SANEAMENTO AMBIENTAL

**Art.55º.** Serão adotadas como diretrizes relativas ao saneamento ambiental:

- I – Identificar os mananciais existentes no município bem como elaborar e implantar programas de incentivo ao consumo eficiente da água;
- II - Elaborar e implantar prioritariamente o projeto de esgotamento sanitário do Município impedindo qualquer contato direto no meio onde se permaneça ou se transite;
- III – Elaborar e implantar o projeto de macro drenagem de modo a minimizar a ocorrência de alagamentos e erosão para escoamento em toda a área do Município de modo a propiciar a recarga dos aquíferos, a segurança e o conforto aos munícipes;
- IV – Elaborar e implantar o Sistema de Gestão de Resíduos Sólidos com o objetivo de realizar ações de melhoria para o sistema de coleta, reciclagem e destinação final dos resíduos sólidos.
- V – Assegurar a população do Município de Teotônio Vilela oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e de qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
- VI - identificar, mapear, e avaliar locais para instalações de pocilgas, granjas,





ESTADO DE ALAGOAS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

avícolas, estábulos e similares que atenda as normas técnicas ambientais vigentes, destinando espaço para atividades que causem impactos ambientais.

## SUB-SEÇÃO II

### DAS ESTRATÉGIAS DO SANEAMENTO AMBIENTAL

**Art.56º.** Constituem as estratégias relacionadas ao saneamento ambiental:

I - promover a universalização do acesso à água potável, aos serviços de esgotamento sanitário, a coleta e disposição de resíduos sólidos e ao manejo sustentável das águas pluviais, de forma integradas as políticas ambientais, de recursos hídricos e de saúde;

II – Promover a adequação do sistema de drenagem urbana com a ampliação e recuperação das galerias de águas pluviais existentes;

III - proteger e recuperar os mananciais de abastecimento de águas superficiais e subterrâneas da Bacia Hidrográfica do Coruripe;

IV - Regulamentar uso e ocupação para pocilgas, granjas, avícolas, estábulos e similares que atenda as normas técnicas ambientais vigentes;

V - realizar o controle ambiental de vetores e reservatórios de doenças e a disciplina da ocupação e uso do solo visando à promoção e a melhoria das condições de vida no meio urbano e rural de forma a alcançar a salubridade ambiental;

VI - incentivar a implantação de indústrias de beneficiamento de resíduos sólidos implementando a coleta seletiva de resíduos sólidos, distribuindo lixeiros nos espaços públicos, priorizando a coleta seletiva;

VII – Implantar o aterro Sanitário para destinação final dos resíduos sólidos e executar ações para o seu pleno funcionamento;

## SUBSEÇÃO III

### DAS DIRETRIZES DE INFRA-ESTRUTURA

**Art.57º.** Em Teotônio Vilela São adotadas como diretrizes relativas à infra-estrutura:

I - elaborar e captar recursos para implementação de projetos estruturantes que





ESTADO DE ALAGOAS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

visem o desenvolvimento sustentável do município e que proporcionem qualidade de vida aos munícipes em especial nos seguintes temas:

A. ampliação do sistema de abastecimento e da rede de energia elétrica tendo em vista a implantação da Zona de Desenvolvimento Industrial e o atendimento da demanda da população nos próximos 20 anos;

B. pavimentação da estrutura viária urbana e rural do Município;

C. qualificação dos serviços públicos e regulação da prestação dos serviços oferecidos pelas concessionárias CEAL - Companhia Energética de Alagoas, CASAL - Companhia de Abastecimento de Água de Alagoas, TELEMAR e provedores de internet;

## SUB SEÇÃO IV

### DAS ESTRATÉGIAS DE INFRA-ESTRUTURA

**Art.58º.** Constituem as estratégias relacionadas à infra-estrutura do município:

I - elaborar projetos de pavimentação para as ruas da cidade não pavimentadas e promover a recuperação e manutenção onde já existe respeitando a hierarquia disposta nos Mapas de Mobilidade Urbana e Mobilidade Territorial;

II - promover a melhoria da iluminação pública e da localização dos postes nas calçadas;

III - promover a adequada localização, implantação e dimensionamento dos equipamentos de telefonia e Internet;

## SEÇÃO IV

### DOS ELEMENTOS REFERENCIAIS DA INFRA-ESTRUTURA

**Art.59º.** São elementos referenciais para saneamento ambiental e infra-estrutura urbana:

I – A precariedade no atual sistema de abastecimento de água para a comunidade;

II – Os cursos d'água das bacias dos Rios Coruripe e Piauí;

III – O relevo acidentado na região em que o Município se insere.

IV – O Gasoduto Carmópolis – Pilar que corta o Município de Teotônio Vilela







ESTADO DE ALAGOAS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

passando pelo povoado de Aboboreira;

## DO MACROZONEAMENTO

### Capítulo I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 60º.** O macrozoneamento é o marco referencial espacial para o uso e a ocupação do solo no município de Teotônio Vilela, concordância com as estratégias da Política Municipal de Ordenamento Territorial. O macro zoneamento municipal compreende:

I – o Macrozonemanto Primário, definindo usos em todo o território do município, na forma do Anexo I desta Lei;

II – o Macrozoneamento Secundário, definindo usos na área urbana do município, na forma do Anexo II desta Lei.

**Parágrafo Único.** Os bairros da zona urbana do município de Teotônio Vilela estão descritos e identificados no Mapa constantes dos Anexos desta Lei e constituem:

- a) Deputado Benedito de Lira
- b) José Quincas Vieira da Silva
- c) Inhumas
- d) São Jorge
- e) São Miguel
- f) João José Pereira – O Prefeitão
- g) Centro
- h) Sebastião Vilela dos Santos
- i) Alto da Rosa
- j) Gerais

### Capítulo II

#### DO MACROZONEAMENTO PRIMÁRIO

##### Seção I

##### Das Disposições Gerais

**Art. 61º.** O macrozonemaneto primário define as seguintes macrozonas de ocupação:

- I – ZPA – Zona de Proteção Ambiental: 1, 2,3, 4, 5, 6,7, 8, 9, 10, 11,12, 13 e 14;
- II – ZA1 E ZA2 – Zona de Desenvolvimento Produção de Açúcar





ESTADO DE ALAGOAS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

- III – ZU – Zona de Consolidação Urbana;
- IV – ZPH – Zona de Proteção hídrica
- V – ZPE – ZONA DE PROJETO ESPECIAL – BARRAGEM CORURIFE II
- VI –ZI - Zona de Desenvolvimento Industrial Estratégico.

## Seção II

### Das Zonas de Proteção Ambiental (ZPA)

**Art. 62º.** As Zonas de Proteção Ambiental constituem áreas remanescentes de Mata Atlântica

**Parágrafo Único:** Deverão ser implementados e regulamentados projetos ambientais no sentido de criar um corredor de comunicação entre as ZPA a fim de garantir a biodiversidade

**Art. 63º.** São características da ZPA:

a) Da ZPA 1- Zona de Preservação Ambiental 1

- I – o relevo acidentado;
- II – a existência de vegetação remanescente de Mata Atlântica;
- III – a presença de nascentes do Riacho das Minhocas;
- IV – a presença da ocupação urbana nas proximidades da área;
- V – a localização dentro da área urbana do município.

b) Da ZPA 2 – Zona de Preservação Ambiental 2

- I - o relevo acidentado;
- II – a existência de vegetação remanescente de Mata Atlântica;
- III – a presença de nascentes do Saco do Meio;
- IV – a localização dentro da área urbana do município.

c) Da ZPA 3 - Zona de Preservação Ambiental 3

- I - o relevo acidentado;
- II – a existência de vegetação remanescente de Mata Atlântica;
- III – a presença de nascentes dos afluentes do Rio Coruripe;
- IV – a presença da ocupação urbana nas proximidades da área;
- V – a localização fora da área urbana do município.

d) Da ZPA 4 – Zona de Preservação Ambiental 4

- I - o relevo acidentado;





**ESTADO DE ALAGOAS**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA**

- II – a existência de vegetação remanescente de Mata Atlântica;
- III – a presença de nascentes afluentes do riacho Cana Brava;
- IV – a presença da ocupação urbana nas proximidades da área;
- V – a localização dentro da área urbana do município.

**e) Da ZPA 5 – Zona de Preservação Ambiental 5**

- I - o relevo acidentado;
- II – a existência de vegetação remanescente de Mata Atlântica;
- III – a presença de nascentes da Cana Brava;
- IV – a presença da ocupação urbana nas proximidades da área;
- V – a localização fora da área urbana do município.

**f) Da ZPA 6 – Zona de Preservação Ambiental 6**

- I - o relevo acidentado;
- II – a existência de vegetação remanescente de Mata Atlântica;
- III – a presença de nascentes dos afluentes de área de proteção ambiental;
- IV – a presença da ocupação urbana nas proximidades da área;
- V – a localização fora da área urbana do município.

**g) Da ZPA 7 – Zona de Preservação Ambiental 7**

- I - o relevo acidentado;
- II – a existência de vegetação remanescente de Mata Atlântica;
- III – a presença de nascentes dos afluentes do riacho Cana Brava;
- IV – a presença da ocupação urbana nas proximidades da área;
- V – a localização dentro da área urbana do município.

**h) Da ZPA 8 – Zona de Preservação Ambiental 8**

- I - o relevo acidentado;
- II – a existência de vegetação remanescente de Mata Atlântica;
- III – a presença de nascentes dos afluentes do Cana Brava;
- IV – a presença da ocupação urbana nas proximidades da área;
- V – a localização dentro da área urbana do município.

**i) Da ZPA 9 - Zona de Preservação Ambiental 9**

- I - o relevo acidentado;
- II – a existência de vegetação remanescente de Mata Atlântica;
- III – a presença de nascentes dos afluentes do Cana Brava;





**ESTADO DE ALAGOAS**

# **PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA**

**IV – a presença da ocupação urbana nas proximidades da área;**

**V – a localização dentro da área urbana do município.**

**j) Da ZPA 10 - Zona de Preservação Ambiental 10**

**I - o relevo acidentado;**

**II – a existência de vegetação remanescente de Mata Atlântica;**

**III – a presença de nascentes afluentes da Zona de Proteção Ambiental do Mutuns;**

**IV – a presença da ocupação urbana nas proximidades da área;**

**V – a localização fora da área urbana do município.**

**k) Da ZPA 11 - Zona de Preservação Ambiental 11**

**I - o relevo acidentado;**

**II – a existência de vegetação remanescente de Mata Atlântica;**

**III – a presença de nascentes da Zona de Proteção Ambiental;**

**IV – a presença da ocupação urbana nas proximidades da área;**

**V – a localização dentro da área urbana do município.**

**l) – Da ZPA 12 - Zona de Preservação Ambiental 12**

**I - o relevo acidentado;**

**II – a existência de vegetação remanescente de Mata Atlântica;**

**III – a presença de nascentes do afluente do Riacho Piauí;**

**IV – a presença da ocupação urbana nas proximidades da área;**

**V – a localização dentro da área urbana do município.**

**m) Da ZPA 13- Zona de Preservação Ambiental 13**

**I o relevo acidentado;**

**II – a existência de vegetação remanescente de Mata Atlântica;**

**III – a presença de nascentes afluente do Riacho Piauí;**

**IV – a presença da ocupação urbana nas proximidades da área;**

**V – a localização dentro da área urbana do município.**

**n) Da ZPA 14 - Zona de Preservação Ambiental 14**

**I - o relevo acidentado;**

**II – a existência de vegetação remanescente de Mata Atlântica;**

**III – a presença de nascentes afluente do Riacho Piauí;**

**IV – a presença da ocupação urbana nas proximidades da área;**

**V – a localização dentro da área urbana do município.**





ESTADO DE ALAGOAS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

**Parágrafo Único.** São diretrizes para a ZPA:

- I – a promoção do uso sustentável;
- II – o controle da ocupação em áreas de interesse e fragilidade ambiental;
- III – a proteção e conservação dos recursos naturais;
- IV – a proteção dos ecossistemas e recursos naturais como condição da ocupação do espaço do território municipal, promovendo a recuperação daqueles que se encontram degradados;
- V – a oferta de áreas para o desenvolvimento econômico local com as atividades de baixo impacto, compatíveis com as atividades de turismo ecológico e ambiental, respeitando o princípio da sustentabilidade.

## Seção III

### Da Zona de Produção do Açúcar – ZA

**Art. 64º.** A Zona de Produção de Açúcar encontra-se fora do Perímetro Urbano e abrange as áreas onde ocorre monocultura da cana-de-açúcar.

**Art. 65º.** Constituem-se diretrizes da Zona de Produção de Açúcar

- I- A Proibição da queimada e adubação aérea;
- II- Melhoria da estrutura para incentivo ao desenvolvimento da produção;
- III- O apoio à implantação de uma unidade demonstrativa de educação técnica e ambiental no meio rural;
- IV – A criação e a implementação de ações para orientação ao trabalhador rural sobre o tratamento dos resíduos sólidos nas áreas rurais;
- V – O apoio ao desenvolvimento de atividades alternativas para entre safra da cana relacionada à agricultura familiar de base agro ecológica.

## Seção IV

### Da Zona de Consolidação Urbana (ZU)

**Art. 66º.** A Zona de Consolidação Urbana (ZCU) compreende o perímetro urbano atual, conforme a descrição no macrozoneamento secundário.

**Parágrafo Único.** As diretrizes de cada uma das zonas pertencentes à ZU estão dispostas nos respectivos disciplinamentos contidos nesta Lei.





ESTADO DE ALAGOAS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

## Seção V

### Da Zona de Proteção Hídrica (ZPH)

**Art. 67º.** A Zona de Proteção Hídrica (ZPH) constitui a área de abrangência da Bacia Hidrográfica do Rio Coruripe.

**Parágrafo Primeiro:** São características da ZPH:

I – relevo acidentado e áreas de vale e córregos;

II – baixa densidade de ocupação.

**Parágrafo Segundo.** Constituem diretrizes para a ZPH:

I – A promoção da recomposição da mata ciliar

II - a promoção do uso sustentável;

III – a proteção e conservação dos recursos naturais;

IV – a proteção dos ecossistemas e recursos naturais como condição da ocupação do espaço do território municipal, promovendo a recuperação daqueles que se encontrem degradados;

## Seção VI

### Da Zona de Projetos Especiais (ZPE)

**Art. 68º.** A Zona de Projetos Especiais (ZPE) constitui a área de abrangência da Bacia Hidrográfica do Rio Coruripe onde está prevista a Barragem Coruripe II.

**Parágrafo Primeiro.** São características da ZPE:

I – relevo acidentado e áreas de vale e córregos;

II – baixa densidade de ocupação.

**Parágrafo Segundo.** Constituem diretrizes para a ZPE

I – A recomposição da mata ciliar

II - a promoção do uso sustentável e incentivo a implantação de projetos de turismo ecológico, pesca e abastecimento;

III – a proteção e conservação dos recursos naturais;

## Seção VII

### Da Zona de Desenvolvimento Industrial Estratégico (ZI)

**Art. 69º.** A Zona de Desenvolvimento Industrial Estratégico (ZI) deverá ser implantada a oeste do território municipal, margeando a Rodovia BR-101, nas





ESTADO DE ALAGOAS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

proximidades do Bairro Gerais, São Miguel, margeando o riacho das minhocas e Sítio Folha Larga.

**Parágrafo Único.** São diretrizes para a ZI:

- I – a implantação de infra-estrutura adequada ao desenvolvimento econômico sustentável;
- II – a potencialização da atividade industrial existente;
- III – a promoção do monitoramento e do controle ambiental.

## Capítulo III

### DO MACROZONEAMENTO SECUNDÁRIO

#### Seção I

##### Das Disposições Gerais

**Art. 70º.** A Zona de Consolidação Urbana define o zoneamento urbano denominado Macrozoneamento Secundário, para os fins deste Plano Diretor Participativo.

**Art. 71º.** A Zona de Consolidação Urbana subdivide-se em:

- I – ZR 1 – Zona Residencial 1;
- II – ZR 2 – Zona Residencial 2;
- III – ZEIS 1 - Zonas Especiais de Interesse Social 1;
- IV – ZEIS 2 – Zonas Especiais de Interesse Social 2;
- V – ZCM – Zona Central de uso comercial e Misto;
- VI – DM – Distrito Mecânico
- VII - ZPA 1 - Zona de Proteção Ambiental 1
- VIII– ZPA 2 – Zona de Proteção Ambiental 2
- IX – ZQUP – Zona de Qualificação e Urbanização Planejada

#### Seção II

##### Das Zonas Residenciais (ZR)

**Art. 72º.** São referências para a implantação das ZRs:

- I – predominância do uso residencial;
- II – alternância na densidade populacional;





ESTADO DE ALAGOAS

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA**

III – alta incidência de loteamentos e núcleos habitacionais.

**Parágrafo Único.** São diretrizes gerais para a ocupação das ZRs:

I – o controle do uso, da ocupação e do parcelamento do solo, para utilização eficiente da infra-estrutura existente;

II – a melhoria da infra-estrutura urbana;

III – a promoção da equilibrada distribuição dos equipamentos públicos urbanos;

IV – a adequação dos procedimentos de urbanização com os instrumentos de Política Municipal de Ordenamento Territorial Municipal;

V – a coibição de usos incompatíveis com o uso residencial.

### Seção III

#### Das Zonas Especiais de Interesse Social

**Art. 73º.** Consideram-se Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) as áreas públicas ou privadas, de consolidação de assentamentos precários, de diferenciado padrão urbanístico e precariedade dos serviços públicos e baixas condições de habitabilidade, destinadas a segmentos da população em situação de vulnerabilidade social.

**Art. 74º.** Para os fins deste Plano Diretor Participativo, são instituídas as seguintes ZEIS:

I – ZEIS 1 – Compreendendo uma área do Bairro Benedito de Lira;

II – ZEIS 2 – compreende uma área Bairro São Miguel;

**Art. 75º.** O uso, a ocupação e o parcelamento do solo nas ZEIS serão disciplinados em legislação municipal específica, a ser elaborada posteriormente a aprovação desta Lei.

**Parágrafo Único.** São diretrizes gerais de ocupação das ZEIS:

I – a garantia da constituição de assentamentos urbanos sustentáveis, com respeito à infra-estrutura urbana, aos transportes, ao trabalho e ao lazer das comunidades envolvidas;

II – a cooperação entre os governos, iniciativa privada e demais segmentos da sociedade no processo de urbanização;

III – a adequação dos procedimentos de urbanização com os instrumentos de Política Tributária Municipal, facilitando a permanência da população nos assentamentos urbanizados.







ESTADO DE ALAGOAS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

III – a oferta de áreas para o desenvolvimento econômico local, respeitando o princípio da sustentabilidade.

## TÍTULO IV DA GESTÃO TERRITORIAL

### Capítulo I

#### DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO TERRITORIAL

##### Seção I

##### Da Estrutura Organizacional

**Art. 79º.** Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, composto dos seguintes instrumentos:

- I – Sistema Municipal de Informação;
- II – Programa de Desenvolvimento Institucional;
- III – Sistema de Democratização de Gestão Territorial.

**Parágrafo Único.** Compõe o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial o conjunto de instituições, órgãos, setores, normas e meios que organizam institucionalmente as ações voltadas para o desenvolvimento territorial e integram as políticas, os programas e os projetos setoriais afins.

**Art. 80º.** A gestão do Plano Diretor Participativo ficará a cargo da Secretaria de Administração que a partir da publicação desta lei passará a identificar-se como Secretaria de Administração, Gestão e Planejamento que atuará em conjunto com os demais órgãos, tendo como referência as deliberações tomadas pelo Conselho Municipal da Cidade.

**Art. 81º.** O Sistema Municipal de Informação terá como principal ferramenta à implantação do cadastro técnico multifinalitário e a permanente atualização da base cartográfica.

##### Seção II

##### Das Diretrizes e Estratégias

**Art. 82º.** São diretrizes do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial:

I – a garantia da gestão territorial eficiente, instituindo os processos de elaboração, implementação e acompanhamento de planos, programas, legislação e projetos urbanísticos, bem como sua permanente revisão e atualização;

II – a articulação, integração e cooperação com os governos federal, estadual e





ESTADO DE ALAGOAS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

com os municípios vizinhos de Teotônio Vilela, no processo de planejamento e gestão das questões de interesses comuns;

III – a articulação de parcerias entre Poder Público e a iniciativa privada no processo de urbanização, observada a prevalência do interesse público e a compatibilidade das ações com as funções sociais da cidade.

**Parágrafo Único.** Constituem-se estratégias para a implantação e operação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial:

a) elaborar e revisar, à luz do Plano Diretor Participativo, a legislação municipal, no intuito de facilitar os processos de regularização urbana e possibilitar a melhoria da ação do Poder Público nas atividades de planejamento, fiscalização e monitoramento;

b) adequar a Política Tributária de forma a torná-la instrumento de ordenação do espaço coerente com as disposições deste Plano Diretor Participativo;

c) implantar canais de comunicação intersetorial, intergovernamental e com os municípios vizinhos, para tratar de questões de consórcios intermunicipais para temas que versam sobre resíduos sólidos, gestão de recursos hídricos entre outros.

## Capítulo II

### DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÃO

#### Seção I

##### Da Finalidade

**Art. 83º.** O Sistema Municipal de Informação deverá promover e fomentar a implantação do cadastro técnico multifinalitário e uma base de informações única do município, a partir da organização de banco de dados alfanumérico e cartografia georeferenciada, integrando informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

#### Seção II

##### Das Diretrizes e Estratégias

**Art. 84º.** São diretrizes específicas para o Sistema Municipal de Informação:

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

II – a implantação e consolidação do Sistema de Informações Geográficas





ESTADO DE ALAGOAS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

apoiando o planejamento e a gestão territorial, considerando a integralidade do território e sua representação regional no planejamento;

III – a priorização da qualidade da informação com a aquisição de dados consistentes, compatibilizando e integrando as bases cadastrais municipais;

IV – a incorporação de tecnologias apropriadas para a garantia da produtividade em atividades relativas ao Sistema Municipal de Informação;

V – a atualização permanente do mapeamento do município de Teotônio Vilela e de outras informações indispensáveis à gestão do território de acordo com o que preconiza o geoprocessamento moderno e as normas técnicas existentes.

**Parágrafo Único.** Os agentes públicos e, em especial, os concessionários prestadores de serviços públicos que desenvolvem atividades no município, deverão fornecer ao Poder Executivo Municipal, continuamente, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao perfeito funcionamento do Sistema Municipal de Informações.

**Art. 85º.** São estratégias para a implementação do Sistema Municipal de Informação:

I – sistematizar e manter atualizados os dados, as informações e os indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o município;

II – estabelecer parcerias com órgãos e entidades municipais, estaduais e federais, assim como entidades privadas de prestação de serviços à população, para a pactuação de uma base integrada de dados;

III – instituir convênios com órgãos e entidades estaduais e federais, para a obtenção de informações voltadas ao planejamento e à gestão territorial;

IV – promover a manutenção e atualização dos dados através de Sistema de Cadastro Multifinalitário, adequadamente normatizado, que reflita as reais condições do município;

V – constituir equipe multidisciplinar de profissionais capazes de realizar as funções às quais o sistema se propõe;

VI – propiciar a democratização da informação junto à sociedade, permitindo à população avaliar os resultados alcançados;

VII – promover a retificação quando necessária dos perímetros urbano e municipal e a adequação das demais bases cartográficas existentes no município.





ESTADO DE ALAGOAS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

## Capítulo III

### DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

#### Seção I

##### Das Disposições Gerais

**Art. 86º.** A implantação do Programa de Desenvolvimento Institucional deverá promover o fortalecimento da capacidade de planejamento e de gestão democrática do município, incorporando ao processo a dimensão ambiental e assegurando a efetiva participação da sociedade.

**Art. 87º.** Nas ações de desenvolvimento institucional deverão estar definidas e priorizadas as medidas pertinentes à capacitação permanente da equipe técnica, bem como a estruturação física e tecnológica dos órgãos afins.

#### Seção II

##### Das Diretrizes e Estratégias

**Art. 88º.** São diretrizes do Programa de Desenvolvimento Institucional:

I – A melhoria constante da estrutura administrativa e organizacional da Administração Municipal, em seus aspectos operacional, físico e de recursos humanos;

II – A implantação de mecanismos jurídicos e institucionais para o controle social da organização e da operação dos serviços públicos urbanos;

III – a articulação, coordenação e integração das ações levando em consideração as diferentes escalas territoriais do município (áreas urbana e rural), com vistas à eficiência na gestão territorial;

IV – O estímulo às formas e mecanismos institucionais de coordenação intermunicipal e estadual, para o planejamento e a gestão sustentada dos recursos naturais dos serviços de interesse comum.

## Capítulo IV

### DO SISTEMA DE DEMOCRATIZAÇÃO DE GESTÃO TERRITORIAL

#### Seção I

##### Das Instâncias de Participação Social

**Art. 89º.** Fica assegurado o envolvimento de atores sociais distintos no Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, por intermédio das seguintes instâncias





de participação social:

- I – Conselho Municipal da Cidade;
- II – Conferência Municipal da Cidade;
- III – Audiências Públicas;
- IV – iniciativa popular.

## Seção II

### Do Conselho Municipal da Cidade

**Art. 90º.** O Conselho Municipal da Cidade é um órgão colegiado de caráter deliberativo e consultivo, integrante do Sistema de Planejamento e Gestão Territorial, com as seguintes finalidades:

I – propor, debater e aprovar diretrizes para a aplicação de instrumentos da política de desenvolvimento urbano e das políticas setoriais em consonância com as deliberações das Conferências Municipal, Estadual e Nacional das Cidades;

II – propor, debater e aprovar diretrizes e normas para a implantação dos programas a serem formulados pelos órgãos da Administração Pública Municipal relacionados à política urbana;

III – propor as diretrizes para a distribuição eficaz do Orçamento Municipal;

IV – acompanhar a implementação do Plano Diretor Participativo de Teotônio Vilela e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento territorial e ambiental do município, assim como recomendar as providências necessárias para a correção das medidas adotadas;

V – acompanhar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação e outros fundos afins, que venham a ser criados, relacionados aos temas deste Plano Diretor Participativo;

VI – propor a edição de normas gerais de direito urbanístico e deliberar sobre projetos de lei e propostas de alteração da legislação pertinente, relacionadas à Política Municipal de Ordenamento e Desenvolvimento Territorial, antes de seu encaminhamento à Câmara de Vereadores;

VII – emitir orientações e recomendações referentes à aplicação do Estatuto da Cidade (Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001), do Plano Diretor Participativo de Teotônio Vilela e demais leis e atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano municipal;

VIII – promover a integração da Política de Ordenamento e Desenvolvimento Territorial com as políticas sócio-econômicas e ambientais municipais e regionais;

IX – promover a integração dos temas da Conferência das Cidades com as demais conferências de âmbito municipal, regional, estadual e nacional;





ESTADO DE ALAGOAS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

X – promover a realização de seminários, estudos, debates e pesquisas sobre a aplicação e os resultados estratégicos alcançados pelos programas e projetos previstos no Plano Diretor Participativo de Teotônio Vilela;

XI – convocar, organizar e coordenar as conferências municipais, assembléias e audiências públicas;

XII – elaborar e aprovar seu Regimento Interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros;

XIII – promover a articulação entre os Conselhos afins existentes no município;

XIV – deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;

XV – dar publicidade e divulgar seus atos, trabalhos e decisões.

**Art. 91º.** O Conselho Municipal da Cidade de Teotônio Vilela poderá instituir Câmaras Técnicas e Grupos de Trabalhos Específicos.

## Seção III

### Da Conferência Municipal da Cidade

**Art. 92º.** As Conferências Municipais terão como finalidade proporcionar um fórum de ampla discussão sobre a Política Municipal de Ordenamento Territorial de Teotônio Vilela.

**Parágrafo Único.** As Conferências Municipais da Cidade ocorrerão:

I – ordinariamente, a cada 2 (dois) anos;

II – extraordinariamente, quando convocadas.

**Art. 93º.** A Conferência Municipal da Cidade, entre outras funções, deverá:

I – promover debates sobre matérias da política territorial e ambiental;

II – sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações em objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanos;

III – sugerir propostas de alterações do Plano Diretor e da legislação urbanística, a serem consideradas quando de sua revisão.

## Seção IV

### Das Audiências Públicas

**Art. 94º.** As audiências públicas, abertas à participação de toda a população, serão compostas para debater propostas de alterações e ampliações das diretrizes gerais





ESTADO DE ALAGOAS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

previstas na Política Municipal de Ordenamento Territorial de Teotônio Vilela.

**Art. 95º.** Serão promovidas pelo Poder Executivo Municipal as audiências públicas referentes às discussões sobre empreendimentos ou atividades públicas ou privadas, em fase de projeto, de implantação ou de operação:

I – suscetíveis de impacto urbanístico ou ambiental;

II – com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população.

§ 1º. A fim de viabilizar as discussões e debates previstos neste artigo, serão obrigatoriamente exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental (EIA/RIMA) e de vizinhança (EIV/RIV), nos termos que forem especificados em lei municipal.

§ 2º. Os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas, projetos e relatórios, deverão ser disponibilizados a qualquer interessado para exame e extração de cópias.

§ 3º. As intervenções realizadas em audiências públicas serão registradas em ata e gravadas para acesso e divulgação públicos.

§ 4º. O Poder Executivo Municipal definirá e regulamentará os procedimentos para a realização das audiências públicas.

## Seção V Da Iniciativa Popular

**Art. 96º.** O Poder Executivo Municipal, em conjunto com o Conselho Municipal da Cidade de Teotônio Vilela, deverá regulamentar, em conformidade com a Lei Orgânica do Município, a participação direta da sociedade, mediante iniciativa popular, na elaboração de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, posteriores a sanção deste Plano Diretor Participativo.

## TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

### Capítulo I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 97º.** Para efeito da aplicação dos instrumentos da Política Municipal de Ordenamento Territorial de Teotônio Vilela, o uso do solo observará a seguinte classificação:

I – uso residencial, compreendendo a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;





ESTADO DE ALAGOAS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

II – uso não residencial, que envolve atividades de comércio, de prestação de serviços, de indústria, institucionais e equipamentos sociais.

**Art. 98º.** O município de Teotônio Vilela adotará os instrumentos da política urbana previstos no Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001) e outros previstos na legislação infra-constitucional para o planejamento e gestão do desenvolvimento urbano.

## Capítulo II

### DOS INSTRUMENTOS DO CONTROLE AMBIENTAL E URBANO

**Art. 99º.** Para efeito de expedição das autorizações para a implantação e operação de empreendimentos e atividades que causam significativo impacto ambiental, ficam instituídos os seguintes instrumentos, respeitadas as atribuições estaduais e federais:

- I – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- II – Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV);
- III – Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- IV – Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);
- V – Termo de Compromisso Ambiental (TCA);
- VI – Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental (TAC).

**Art. 100º.** O Estudo de Impacto e Vizinhança, de iniciativa do empreendedor, e o Relatório de Impacto de Vizinhança, de responsabilidade do órgão municipal pertinente, precederão necessariamente a autorização dos empreendimentos e atividades incômodas.

§ 1º. Para os efeitos do disposto no *caput* deste artigo, consideram-se atividades:

a) não incômodas as que não causam impacto nocivo ao meio ambiente natural e urbano;

b) cômodas, as compatíveis com o uso residencial no entorno;

c) incômodas as que não são compatíveis com o uso residencial no entorno;

§ 2º. São parâmetros de incomodidade:

a) poluição sonora: geração de impactos sonoros pelo uso de máquinas, utensílios e veículos ruidosos, aparelhos sonoros ou similares ou concentração de pessoas ou animais em recintos fechados, sem tratamento acústico;

b) poluição atmosférica: uso de combustíveis e outros processos de produção ou lançamento de material particulado na atmosfera, acima dos parâmetros admissíveis;

c) poluição hídrica: geração de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica, no sistema coletor de esgoto ou com possibilidade de infiltração no







ESTADO DE ALAGOAS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

lençol freático;

d) poluição por resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

e) vibração: uso de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensível além dos limites da propriedade;

f) periculosidade: atividades que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde humana em função da radiação emitida, da comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos compreendendo explosivos, gás liquefeito de petróleo ou quaisquer outras substâncias instáveis, explosivas e/ou inflamáveis, conforme normas que regulem o assunto;

g) impacto urbanístico: em que há sobrecarga na capacidade de suporte da infraestrutura instalada, impermeabilização excessiva do terreno, alteração da temperatura do ambiente ou alteração negativa da paisagem urbana;

h) geração de tráfego: pela operação ou atração de veículos pesados ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento exigidas;

i) promoção de impacto econômico considerável no entorno do empreendimento.

**Art. 101º.** O Estudo de Impacto Ambiental será exigível como pressuposto para o licenciamento ambiental, para a instalação, reforma recuperação, ampliação e operação de empreendimentos, atividades ou obras potencialmente causadoras de significativo impacto ou degradação do meio ambiente, em conformidade com a legislação federal, estadual e municipal.

**§ 1º.** A exigência do Estudo de Impacto Ambiental e do respectivo Relatório de Impacto Ambiental não dispensa a apresentação de outras licenças regularmente exigíveis para o empreendimento, obra ou atividade pretendida. Mas é lícito ao EIA/RIMA conter em seu objeto os elementos do EIV/RIV, hipótese em que estes últimos não serão exigidos em separado.

**Art. 102º.** O Termo de Compromisso Ambiental é o acordo firmado entre o município e pessoas físicas ou jurídicas, contendo cláusulas de negociação de contrapartidas e compensações para a autorização de atividades incômodas observadas a garantia da supremacia do interesse público.

**Art. 103º.** O Termo de Ajustamento de Conduta é o instrumento de transação firmado entre o município e pessoas físicas ou jurídicas, com o objetivo precípuo de promover a obrigação de recuperação do meio ambiente degradado, mediante a fixação de obrigações e condições técnicas que deverão ser cumpridas pelo infrator em relação à atividade degradadora.

## Capítulo III

### DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO





ESTADO DE ALAGOAS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

## Seção I

### Do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsórios.

**Art. 104º.** São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, no perímetro urbano de Teotônio Vilela, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados nas zonas urbanas nos termos definidos nesta Lei, situados nas zonas mistas e centrais e em áreas onde houver infra-estrutura urbana instalada.

§ 1º. Consideram-se imóveis não utilizados as edificações ou terrenos comprovadamente desocupados há mais de 05 (cinco) anos, excluídos aqueles cuja desocupação ocorra em função de litígio judicial, desde que comprovada a impossibilidade de utilização do mesmo.

§ 2º. Considera-se subutilizado o imóvel que, estando ocupado, não atenda aos requisitos do art. 9º deste Plano Diretor.

§ 3º. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput* os imóveis:

a) utilizados para a instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;

b) que exerçam função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

c) de interesse do patrimônio ambiental ou cultural;

d) ocupados por clubes ou associações de classe;

e) de propriedade de cooperativas habitacionais.

**Art. 105º.** Constatada a ausência de edificação, subutilização ou não utilização do imóvel, nas áreas a que se refere o art. 108 desta Lei, o proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º. Em se tratando o proprietário do imóvel de pessoa jurídica, a notificação dar-se-á na pessoa com poderes para a sua representação ou gerência.

§ 2º. A notificação far-se-á por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação pessoal.

**Art. 106º.** Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 1º. Aprovado o pedido, o início da execução do empreendimento dar-se-á dentro do prazo de 02 (dois) anos.

§ 2º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, será possível a sua conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

**Art. 107º.** A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à





ESTADO DE ALAGOAS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste Plano Diretor, sem interrupção de quaisquer prazos.

**Art. 108º.** O Poder Executivo Municipal deverá providenciar o registro da notificação.

**Art. 109º.** Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata o *caput* deste artigo, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento do Consórcio Imobiliário.

## Seção II

### Do IPTU Progressivo no Tempo

**Art. 110º.** Se o proprietário, notificado nos termos da Seção anterior, não cumprir os prazos estabelecidos para o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios, ou, ainda, descumprir as etapas de execução do projeto, o município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.

§ 1º. O valor da alíquota a ser aplicado em cada ano será fixado na legislação tributária municipal e não excederá duas vezes o valor da alíquota do ano anterior, respeitado a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º. Findo o prazo de 05 (cinco) anos e atingida a alíquota máxima permitida no parágrafo anterior, a alíquota do tributo persistirá no percentual máximo até que o proprietário cumpra a notificação para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, podendo o município, no caso de inadimplência, proceder à desapropriação do imóvel, prevista na Seção posterior, deduzindo da indenização os valores devidos a título de IPTU não recolhido.

**Art. 111º.** É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas ao IPTU Progressivo no Tempo.

## Seção III

### Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

**Art. 112º.** Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, previamente aprovados pelo Senado Federal e resgatável no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 1º. O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza,





ESTADO DE ALAGOAS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

após a notificação de que trata o art. 108 desta Lei;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 2º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 3º. O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º. 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.

§ 5º. Ao terceiro que adquirir o imóvel, a título de alienatário ou concessionário, em conformidade com o parágrafo anterior, ficam mantidas as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei.

## Seção IV

### Do Consórcio Imobiliário

**Art. 113º.** O Poder Público Municipal poderá, a requerimento do proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o art. 108 deste Plano Diretor Participativo, facultar o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

## Seção V

### Do Direito de Preferência

**Art. 114º.** O município poderá exercer o direito de preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

**Parágrafo Único.** O objetivo do direito de preferência é possibilitar à Administração Pública Municipal adquirir progressivamente os imóveis necessários ao planejamento territorial do município, aplicando-se este instrumento para que sejam implantados projetos de:





ESTADO DE ALAGOAS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

I – regularização fundiária;

II – programas habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão territorial;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas de preservação ambiental, histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 115º.** O direito de preferência de que trata esta Seção incidirá sobre os terrenos subutilizados ou não utilizados situados nas Zona Comercial e Mista e nas áreas de infra-estrutura urbana instalada, considerando-se inseridos nessa condição a partir da publicação deste Plano Diretor Participativo.

§ 1º. Nas áreas identificadas na forma do *caput* deste artigo, o direito de preferência vigorará pelo prazo de 05 (cinco) anos, contados da publicação desta Lei, e findo esse prazo, poderá ser prorrogado por igual período depois de um ano da extinção do prazo inicial.

§ 2º. O direito de preferência fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 116º.** O proprietário notificará formalmente a Administração Pública Municipal da sua intenção de alienar o imóvel, para que o município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º. Constará da notificação mencionada no *caput* um anexo com a proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, informando o preço, a condição de pagamento e o prazo de validade da proposta.

§ 2º. O município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º. Transcorrido o prazo mencionada no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º. Ocorrida à hipótese prevista no § 5º, o município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.





ESTADO DE ALAGOAS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

I – regularização fundiária;

II – programas habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão territorial;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas de preservação ambiental, histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 115º.** O direito de preferência de que trata esta Seção incidirá sobre os terrenos subutilizados ou não utilizados situados nas Zona Comercial e Mista e nas áreas de infra-estrutura urbana instalada, considerando-se inseridos nessa condição a partir da publicação deste Plano Diretor Participativo.

§ 1º. Nas áreas identificadas na forma do *caput* deste artigo, o direito de preferência vigorará pelo prazo de 05 (cinco) anos, contados da publicação desta Lei, e findo esse prazo, poderá ser prorrogado por igual período depois de um ano da extinção do prazo inicial.

§ 2º. O direito de preferência fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 116º.** O proprietário notificará formalmente a Administração Pública Municipal da sua intenção de alienar o imóvel, para que o município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º. Constará da notificação mencionada no *caput* um anexo com a proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, informando o preço, a condição de pagamento e o prazo de validade da proposta.

§ 2º. O município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º. Transcorrido o prazo mencionada no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º. Ocorrida à hipótese prevista no § 5º, o município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.





ESTADO DE ALAGOAS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

## Seção VI

### Do Direito de Superfície

**Art. 117º.** O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

**Art. 118º.** A concessão do direito de superfície, assim como o seu exercício pelo superficiário, incluindo as obrigações, onerosidade ou gratuidade, responsabilidades do superficiário, sub-cessão a terceiros e extinção, dar-se-á na forma da Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

**Art. 119º.** A concessão do direito de superfície poderá dar-se em favor do município, diretamente ou por meio de entidades da Administração Pública Municipal indireta.

**§ 1º.** Quando o beneficiário da concessão de direito de superfície for o município:

I – o imóvel concedido somente poderá ser utilizado:

a) para a implantação de sedes de repartições públicas, equipamentos urbanos e sociais;

b) para preservação ou recuperação do patrimônio histórico e cultural.

II – o imóvel concedido não poderá ser utilizado para a instalação de equipamentos de infra-estrutura urbana, de saneamento básico, implantação de programas de habitação de interesse social ou para a implementação de programas de regularização fundiária.

**§ 2º.** A concessão do direito de superfície para o município dar-se-á:

a) por tempo determinado, nunca superior a 05 (cinco) anos;

b) mediante a lavratura de termo próprio, averbado no Registro Imobiliário junto à matrícula do imóvel.

**§ 3º.** É proibido ao município transferir a terceiros o imóvel cujo direito de superfície lhe for concedido.

## Seção VII

### Das Operações Urbanas Consorciadas

**Art. 120º.** Lei municipal específica, baseada neste Plano Diretor Participativo, poderá delimitar áreas no território municipal para aplicação de operações consorciadas.

**§ 1º.** Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo





de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I – a 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 decorrente;

II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 121º. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I – a definição da área a ser atingida;

II – o programa básico de ocupação da área;

III – o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV – as finalidades da operação;

V – o estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI – a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do art. 120 desta Lei.

VII – a forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º. Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal, na forma do inciso VI deste artigo, serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º. A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput* deste artigo, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

### Seção VIII

#### Da Transferência do Direito de Construir

Art. 122º. Lei municipal específica poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local o direito de construir previsto neste Plano Diretor Participativo e na legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental,







ESTADO DE ALAGOAS

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA**

paisagístico, social ou cultural;

III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

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

§ 2º. A lei municipal a que se refere o *caput* deste artigo estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

## TÍTULO VI

### DOS PROJETOS ESPECIAIS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**Art. 123º.** São projetos especiais de desenvolvimento urbano para o município de Teotônio Vilela:

- I – a ampliação da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- II – a reestruturação do trânsito e sistema viário urbano, em especial no Centro da Cidade;
- III – O Projeto da Barragem Coruripe II;
- IV – a duplicação da BR 101;
- V – a implantação da Zona de Desenvolvimento Industrial Estratégico;
- VI – a RPPN do Gulandim e a Reserva da Madeira;
- VII – o incentivo às atividades econômicas de micro e pequenas empresas no Centro da cidade;
- VIII – a implementação do novo Matadouro Público Municipal;
- IX – a instalação da escola profissionalizante voltada à capacitação de técnicos em agricultura e pecuária;
- X – a urbanização e adoção de mão única para as vias Centrais compreendendo a Avenida Maria Jeane Moreira Sampaio e Ruas Teófilo Pereira, Oséas Fernandes da Silva Tavares e Pedro Cavalcante;

**Parágrafo Único.** Para os fins deste Plano Diretor Participativo, consideram-se projetos prioritários:

- a) a Ampliação da rede de abastecimento d'água existente e sua conseqüente ampliação para áreas ainda não dotadas desse serviço público;
- b) a criação e implementação do Plano Municipal de Saneamento Ambiental priorizando a implantação do sistema de esgotamento sanitário municipal;





ESTADO DE ALAGOAS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

- c) a ampliação da oferta de energia elétrica para o município;
- d) a pavimentação com asfalto das vias principais do município.

**Art. 124º.** Para a execução dos projetos previstos no artigo anterior, o Poder Executivo Municipal:

I – adotará as gestões necessárias para a realização de parcerias com os governos federal e estadual, como também com entidades civis e representações de segmentos da sociedade civil organizada;

II – assegurará ampla participação democrática para a definição das políticas públicas voltadas para a consecução desses projetos;

III – buscará recursos junto às entidades federais e estaduais, respeitada a capacidade de endividamento do município;

VI – firmará parcerias com entidades do terceiro setor, para a implementação dos projetos.

## TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 125º.** Para os fins de implementação eficaz da disciplina deste Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal:

I – no prazo de 01 (um) ano, contado da publicação desta Lei:

a) publicará Decreto com a descrição dos limites dos Zoneamentos Primários e Secundários estabelecidos neste Plano Diretor;

b) enviará ao Poder Legislativo Municipal o projeto de lei disciplinando a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal;

c) promoverá a adequação da legislação tributária municipal às disposições desta Lei, no que concerne a incentivos fiscais e alíquota progressiva do IPTU;

d) fará a publicação da relação oficial de todas as vias integrantes do sistema viário municipal;

II – promoverá, no prazo de 02 (dois) anos contado da publicação desta Lei, a revisão geral da legislação:

a) ambiental;

b) urbanística;

c) edilícia;

d) de parcelamento do solo urbano;

e) de preservação do patrimônio arquitetônico, histórico e cultural;

III – promoverá, no prazo de 02 (dois) anos contado da publicação desta Lei, por





ESTADO DE ALAGOAS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

intermédio dos órgãos competentes, sob supervisão do órgão municipal de planejamento, a elaboração:

- a) do Plano Diretor de Transportes Urbanos;
  - b) do Plano Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural;
  - c) do Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social;
  - d) do Plano Diretor de Saneamento Ambiental;
- IV – promoverá, no prazo de 02 (dois) anos, contados da publicação desta Lei:

a) o levantamento dos terrenos não utilizados ou subutilizados, passíveis da incidência dos instrumentos de indução ao desenvolvimento urbano previstos neste Plano Diretor Participativo;

b) a elaboração das políticas públicas necessárias à implementação das diretrizes, princípios e estratégias deste Plano Diretor.

**Art. 126º.** O Poder Executivo Municipal poderá em conformidade com as disposições da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), enviar ao Poder Legislativo Municipal projetos de lei disciplinando outros instrumentos previstos na legislação federal para a política urbana.

**Art. 127º.** A partir da publicação deste Plano Diretor Participativo, todos os novos projetos de execução de parcelamentos do solo urbano sob a forma de loteamento, assim como a instalação de usos causadores de significativos impactos ambientais e de vizinhança, deverão se adequar às disposições desta Lei.

**Art. 128º.** As proposições para revisão ou alteração deste Plano Diretor Participativo deverão ser precedidas obrigatoriamente de audiências públicas, assegurada ampla participação popular e aprovação das instâncias de participação democrática do Sistema de Democratização de Gestão Territorial disciplinados nesta Lei.

**Art. 129º.** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

**Art. 130º.** Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, Teotônio Vilela - AL, 30 de Dezembro de 2008.

João José Pereira Filho

**PREFEITO**

Esta Lei foi registrada e publicada na Secretaria Municipal de Administração de Teotônio Vilela, aos 30 (trinta) dias do mês de Dezembro de 2008.





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA**

Administração:  
**João José Pereira Filho**

**PLANO DIRETOR 2008**