



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

## PLANO DIRETOR

### Maceió - Alagoas



Designer/Foto: Nímia Braga



# EQUIPE DE GOVERNO





**José Cícero Soares de Almeida**  
Prefeito

**Maria de Lourdes Pereira de Lyra**  
Vice-Prefeita

## **Equipe de Governo**

**Elionaldo Mauricio Magalhães Moraes**  
Secretário Geral do Gabinete do Prefeito

**Cícero Rafael Tenório da Silva**  
Secretário Chefe de Assessoria do Gabinete do Prefeito

**Jose Alfredo Machado**  
Secretário Municipal de Governo

**José Marcelo Firmino Neto**  
Secretário Municipal de Comunicação Social

**Edvan dos Santos**  
Secretário Municipal de Controle Interno

**Paulo Nicholas de Freitas Nunes**  
Procurador Geral do Município

**Alírio Ismael dos Santos**  
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento

**César Marques Conceição**  
Secretário Municipal de Finanças

**Fernando Costa Lobo**  
Secretário-Executivo da UEMF/PNAFM

**Cláudio Farias**  
Secretário Municipal de Assistência Social

**Maria Betania Toledo da Costa**  
Secretário Municipal de Educação

**Edinaldo Afonso Marques de Melo**  
Superintendente Municipal de Controle e Convívio Urbano

**Regina Maria Bastos Feijó**  
Secretário Municipal de Administração, Recursos Humanos e Patrimônio

**Nilton Pereira do Nascimento**



ESTADO DE ALAGOAS  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ**  
GABINETE DO PREFEITO

**Secretário Municipal de Habitação Popular e Saneamento**

**Warner Alex Malta de Aguiar Barbosa**  
**Secretário Municipal de Esporte e Lazer**

**Ricardo Luiz Rocha Ramalho Cavalcante**  
**Secretário Municipal de Proteção ao Meio Ambiente**

**João Macário de Omena Filho**  
**Secretário Municipal de Saúde**

**Carlos Ronalsa**  
**Secretário Municipal de Indústria, Comércio e Agricultura.**

**Cláudia Cristina V. Cavalcante Pessoa**  
**Secretária Municipal de Promoção do Turismo**

**Mozart da Silva Amaral**  
**Secretário Municipal de Construção da Infra-Estrutura**

**Ivã Villela**  
**Superintendente Municipal de Transporte e Trânsito**

**José Maurício Lacerda Cansanção**  
**Superintendente Municipal de Energia e Iluminação Pública de Maceió**

**Wilde Clécio Falcão de Alencar**  
**Superintendente Municipal de Obras e Urbanização**

**João Vilela dos Santos Júnior**  
**Superintendente Municipal de Limpeza Urbana de Maceió**

**José Matias Cavalcante**  
**Diretor da Guarda Civil Municipal**

**Luis Gustavo Ávila Mendonça**  
**Presidente Instituto de Previdência Municipal de Maceió - IPREV**

**Marcial de Araújo Lima**  
**Presidente da Fundação Municipal de Ação Cultural**

**José Cícero de Almeida**  
**Presidente da Companhia Municipal de Administração, Recursos Humanos e Patrimônio – COMARHP**

**Paulo Jacinto**  
**Presidente da Comissão de Licitação Única e Permanente**

# EQUIPE TÉCNICA





ESTADO DE ALAGOAS  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ**  
GABINETE DO PREFEITO

## **EQUIPE TÉCNICA**

**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO**  
Alírio Ismael dos Santos

**Diretoria do Plano Diretor**  
Dione Laurindo Pereira

**Diretoria do Planejamento Urbano**  
Andréia Nunes Estevam

**Diretoria do Geoprocessamento**  
Ana Paula Acioli de Alencar

### **Grupo Gestor**

David Ferreira da Guia  
Maria da Glória S. Modesto  
Edith Maria Nogueira de Araújo  
Dione Laurindo Pereira  
Nímia Braga Duarte  
Maria Adeciany André de Souza  
Eurídice Lobo Rocha Leão  
Fátima Marta Duarte Lemos  
Sílvia Piatti de Paiva  
Jurandilso Salgueiro da Silva  
Walquíria Maria Cavalcante Borges  
Telma Tenório Cavalcante  
André Weinmann Carneiro  
Ana Paula Acioli de Alencar  
Adriana Cavalcante de Albuquerque  
Marineide de Oliveira Lima

Equipe Técnica **SMPD**  
Equipe Técnica **SMCCU**  
Equipe Técnica **SMTT**

### **Consultoria IBAM**

Maria Paula Albernaz – Arqt<sup>a</sup>  
Vitor Mora – Ass. Jurídica  
Camen Andréa da Fonseca Tavares  
Tácio Rodrigues Batista de Oliveira

### **Assessoria Local**

Regina Dulce Lins  
Regina Coeli Marques  
Andréia Nunes Estevam  
Rochana Queiroz  
Carlos dos Anjos  
Gustavo Carvalho  
Cícero Pércles Carvalho  
Leonardo Bittencourt  
Suzana de Oliveira Alves  
Rodrigo de Oliveira Paes  
Neison Freire

**Apoio**  
CBTU  
UFAL

**Capa e Lay out**  
Nímia Braga Duarte



## SUMÁRIO

<b>TÍTULO I</b>	<b>DA CONCEITUAÇÃO, DAS PREMISSAS E DOS OBJETIVOS GERAIS</b>	<b>10</b>
<b>TÍTULO II</b>	<b>DO DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL</b>	<b>11</b>
<b>CAPÍTULO I</b>	<b>DO SISTEMA PRODUTIVO</b>	<b>11</b>
<b>Seção I</b>	<b>Dos Objetivos e Diretrizes Gerais</b>	<b>11</b>
<b>Seção II</b>	<b>Da Política e Gestão</b>	<b>12</b>
Subseção I	Disposições Gerais	12
Subseção II	Dos Micros, Pequenas e Médias Empresas de Produção Local	13
Subseção III	Do Setor Industrial	13
Subseção IV	Do Setor Agrícola e Pesqueiro	14
Subseção V	Do Setor Sucroalcooleiro	14
Subseção VI	Dos Programas	14
<b>Seção III</b>	<b>Do Turismo</b>	<b>15</b>
<b>CAPÍTULO II</b>	<b>DO MEIO AMBIENTE</b>	<b>16</b>
<b>Seção I</b>	<b>Do Sistema Ambiental Municipal, Objetivos e Diretrizes Gerais</b>	<b>16</b>
<b>Seção II</b>	<b>Do Patrimônio Natural</b>	<b>18</b>
Subseção I	Das Diretrizes para o Patrimônio Natural	18
Subseção II	Das Zonas de Interesse Ambiental e Paisagístico	20
<b>Seção III</b>	<b>Do Patrimônio Cultural</b>	<b>23</b>
Subseção I	Dos Objetivos e Diretrizes para o Patrimônio Cultural	23
Subseção II	Do Plano Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural	25
Subseção III	Das Zonas Especiais de Preservação Cultural	25
Subseção IV	Das Unidades Especiais de Preservação Cultural	29
Subseção V	Dos Incentivos Fiscais	30
<b>Seção IV</b>	<b>Do Saneamento Ambiental</b>	<b>30</b>
<b>CAPÍTULO III</b>	<b>DA MOBILIDADE</b>	<b>32</b>
<b>Seção I</b>	<b>Do Sistema Municipal da Mobilidade, Objetivos e Diretrizes Gerais</b>	<b>32</b>
<b>Seção II</b>	<b>Da Infra-Estrutura Física do Sistema Municipal de Mobilidade</b>	<b>33</b>
Subseção I	Dos Componentes da Infra-Estrutura Física	33
Subseção II	Do Sistema Viário Urbano	34
Subseção III	Do Sistema de Transporte	36



<b>Seção III</b>	<b>Do Sistema Institucional de Mobilidade</b>	<b>37</b>
<b>Seção IV</b>	<b>Do Plano Diretor de Transportes Urbanos</b>	<b>37</b>
<b>CAPÍTULO IV</b>	<b>DA POLÍTICA HABITACIONAL</b>	<b>39</b>
<b>Seção I</b>	<b>Dos Conceitos Básicos e dos Objetivos</b>	<b>39</b>
<b>Seção II</b>	<b>Da Habitação de Interesse Social</b>	<b>41</b>
<b>Seção III</b>	<b>Dos Programas Habitacionais</b>	<b>42</b>
<b>Seção IV</b>	<b>Das Zonas Especiais de Interesse Social</b>	<b>43</b>
Subseção I	Disposições Gerais	43
Subseção II	Das Zonas Especiais de Interesse Social 1	44
Subseção III	Das Zonas Especiais de Interesse Social 2	45
<b>CAPÍTULO V</b>	<b>DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO</b>	<b>45</b>
<b>Seção I</b>	<b>Dos Objetivos e Diretrizes Gerais</b>	<b>45</b>
<b>Seção II</b>	<b>Da Divisão Territorial</b>	<b>46</b>
Subseção I	Do Macrozoneamento Municipal	46
Subseção II	Da Área Rural	47
Subseção III	Da Área Urbana	48
<b>Seção III</b>	<b>Da Utilização dos Espaços Públicos</b>	<b>57</b>
<b>TÍTULO III</b>	<b>DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA</b>	<b>58</b>
<b>CAPÍTULO I</b>	<b>DISPOSIÇÕES GERAIS</b>	<b>58</b>
<b>CAPÍTULO II</b>	<b>DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE URBANO E AMBIENTAL</b>	<b>58</b>
<b>Seção I</b>	<b>Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança</b>	<b>58</b>
<b>Seção II</b>	<b>Do Estudo Prévio de Impacto Ambiental</b>	<b>60</b>
<b>CAPÍTULO III</b>	<b>DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO AO DESENVOLVIMENTO URBANO</b>	<b>61</b>
<b>Seção I</b>	<b>Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios</b>	<b>61</b>
<b>Seção II</b>	<b>Do IPTU Progressivo no Tempo</b>	<b>62</b>
<b>Seção III</b>	<b>Da Desapropriação com Pagamento em Títulos</b>	<b>62</b>
<b>Seção IV</b>	<b>Do Consórcio Imobiliário</b>	<b>63</b>
<b>Seção V</b>	<b>Do Direito de Preempção</b>	<b>63</b>
<b>Seção VI</b>	<b>Da Outorga Onerosa do Direito de Construir</b>	<b>64</b>



<b>Seção VII</b>	<b>Das Operações Urbanas Consorciadas</b>	<b>65</b>
<b>Seção VIII</b>	<b>Da Transferência do Direito de Construir</b>	<b>66</b>
<b>Seção IX</b>	<b>Do Direito de Superfície</b>	<b>67</b>

<b>CAPÍTULO IV</b>	<b>DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA</b>	<b>68</b>
--------------------	--	-----------

<b>TÍTULO IV</b>	<b>DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA</b>	<b>70</b>
------------------	---	-----------

<b>CAPÍTULO I</b>	<b>DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS</b>	<b>70</b>
-------------------	--	-----------

<b>CAPÍTULO II</b>	<b>DA ORGANIZAÇÃO INSTITUCIONAL</b>	<b>71</b>
--------------------	-------------------------------------	-----------

<b>Seção I</b>	<b>Disposições Gerais</b>	<b>71</b>
----------------	---------------------------	-----------

<b>Seção II</b>	<b>Da Integração dos Órgãos e Entidades Municipais</b>	<b>72</b>
-----------------	--	-----------

<b>Seção III</b>	<b>Das Instâncias de Participação Social</b>	<b>74</b>
------------------	--	-----------

<b>CAPÍTULO III</b>	<b>DO SISTEMA DE INFORMAÇÃO PARA GESTÃO TERRITORIAL</b>	<b>75</b>
---------------------	---	-----------

<b>CAPÍTULO IV</b>	<b>DAS UNIDADES DE GESTÃO URBANA</b>	<b>76</b>
--------------------	--------------------------------------	-----------

<b>TÍTULO V</b>	<b>DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS</b>	<b>77</b>
-----------------	--	-----------

## **ANEXOS**

### **ANEXO I:**

<b>MAPA 1</b>	<b>ZONAS DE INTERESSE AMBIENTAL E PAISAGÍSTICO</b>	
<b>MAPA 2</b>	<b>ZONAS E UNIDADES ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO CULTURAL</b>	
<b>MAPA 3</b>	<b>SISTEMA MUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO</b>	
<b>MAPA 4</b>	<b>SISTEMA MUNICIPAL DE MOBILIDADE</b>	
<b>MAPA 5</b>	<b>ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL</b>	
<b>MAPA 6</b>	<b>MACROZONEAMENTO MUNICIPAL</b>	
<b>MAPA 7</b>	<b>MACROZONEAMENTO RURAL</b>	
<b>MAPA 8</b>	<b>MACROZONEAMENTO URBANO</b>	
<b>MAPA 9</b>	<b>ÁREAS PARA APLICAÇÃO DE INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA</b>	
<b>MAPA 10</b>	<b>UNIDADES DE GESTÃO URBANA</b>	

### **ANEXO II:**

<b>QUADRO 1</b>	<b>UNIDADES ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO CULTURAL</b>	<b>81</b>
<b>QUADRO 2</b>	<b>ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 1</b>	<b>83</b>
<b>QUADRO 3</b>	<b>COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO DO TERRENO</b>	<b>85</b>



## **LEI MUNICIPAL Nº 5486 de 30/12/2005**

INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MACEIÓ, ESTABELECE DIRETRIZES GERAIS DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

### **TÍTULO I DA CONCEITUAÇÃO, DAS PREMISSAS E DOS OBJETIVOS GERAIS**

**Art. 1º.** Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Maceió.

**Art. 2º.** O Plano Diretor é o principal instrumento da política de desenvolvimento urbano e ambiental de Maceió, aplicável a todo o território municipal e referência obrigatória para os agentes públicos e privados que atuam no Município.

**Parágrafo único.** O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual do Município deverão incorporar as diretrizes definidas no Plano Diretor.

**Art. 3º.** Este Plano Diretor se fundamenta nas seguintes premissas:

I – inclusão social, mediante ampliação da oferta de terra urbana, moradia digna, saneamento básico, infra-estrutura urbana, transporte coletivo, serviços públicos, trabalho, renda, cultura e lazer para a população de Maceió;

II – prevalência do interesse coletivo sobre o individual;

III – proteção ao meio ambiente;

IV – gestão integrada e compartilhada do desenvolvimento de Maceió.

**Art. 4º.** Os princípios orientadores e o processo participativo na elaboração deste Plano definiram os seguintes objetivos gerais para o desenvolvimento de Maceió:

I – distribuir igualmente os benefícios e ônus decorrentes de obras, serviços e infra-estrutura urbana, reduzindo as desigualdades sócio-espaciais;

II – favorecer o acesso à terra e à habitação para toda a população, estimulando os mercados acessíveis aos segmentos da população de baixa renda;

III – incorporar a componente ambiental na definição dos critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, sobretudo para a proteção de mananciais e recursos hídricos, recuperação de áreas degradadas, tratamento de áreas públicas e expansão dos serviços de saneamento básico;

IV – promover o desenvolvimento econômico tendo como referência a qualidade ambiental e a redução das desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do Município;



V – buscar a universalização da mobilidade e acessibilidade;

VI – promover o aumento da eficiência econômica do Município, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado;

VII – fortalecer o setor público, valorizando as funções de planejamento, articulação e controle, inclusive mediante o aperfeiçoamento administrativo;

VIII – estimular a participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão do desenvolvimento territorial.

**Parágrafo único.** Em consonância com os objetivos gerais do Plano Diretor, são temas prioritários em Maceió:

I – Sistema Produtivo;

II – Meio Ambiente;

III – Mobilidade;

IV – Política Habitacional;

V – Uso e Ocupação do Solo;

VI – Organização Institucional.

## TÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

### CAPÍTULO I DO SISTEMA PRODUTIVO

#### Seção I Dos Objetivos e Diretrizes Gerais

**Art. 5º.** O desenvolvimento econômico de Maceió deverá ser promovido a partir da dinamização e diversificação das atividades econômicas que integram o sistema produtivo no Município observando os princípios da inclusão social e da sustentabilidade ambiental, com base nas peculiaridades locais.

**Art. 6º.** São objetivos gerais para o desenvolvimento econômico de Maceió:

I – promover a dinamização, o fortalecimento e a diversificação da economia local, favorecendo a oferta de emprego e a geração de renda para a população de Maceió, atendendo exigências de proteção ambiental;

II – potencializar os benefícios das atividades turística, agrícola, industrial, comercial, pesqueira e agroindustrial, harmonizando as interferências e minimizando os impactos negativos no meio ambiente rural e urbano;

III – identificar outras vocações econômicas no Município e fomentar investimentos autônomos.

**Art. 7º.** São diretrizes gerais para o desenvolvimento das atividades produtivas em Maceió:

I – estímulo à organização da produção local e à diversificação dos setores produtivos;

II – fortalecimento de pólos produtivos em diferentes áreas do Município baseados nas vocações e potencialidades locais;

III – incentivo às parcerias e às ações de cooperação entre agentes públicos e privados, incluindo as instituições de ensino e de pesquisa;



IV - integração dos órgãos e entidades municipais, estaduais e federais de apoio às atividades produtivas e culturais para o desenvolvimento regional;

V - articulação com municípios vizinhos para dinamização da economia regional;

VI – apoio à melhoria da qualidade das mercadorias produzidas no Município;

VII – incorporação de parcelas da população à produção econômica formal e organização e regulamentação das atividades do setor informal, utilizando mecanismos de apoio dos órgãos e entidades governamentais;

VIII – promoção da qualificação profissional da população e criação de ambientes para disseminar o conhecimento;

IX – consolidação da atividade turística municipal como atividade econômica e a Cidade de Maceió como pólo de turismo regional e de atividades produtivas relacionadas ao turismo;

X – integração com projetos e programas federais e estaduais voltados para a produção local, como os Arranjos Produtivos Locais (APLs);

XI – aproveitamento da lagoa Mundaú para o uso integrado da pesca, do extrativismo animal, da aqüicultura e do turismo.

## **Seção II** **Da Política e Gestão**

### Subseção I Disposições Gerais

**Art. 8º.** Deverá fazer parte constitutiva e fundamental da política de desenvolvimento produtivo local, a relação com as políticas sociais e a integração aos programas sociais de distribuição de renda, sem as quais não será possível alcançar a inclusão social.

**Art. 9º.** São diretrizes para orientar a política e gestão do desenvolvimento econômico:

I - estímulo à produção local com instalação e operação adequadas do ponto de vista ambiental;

II - incentivo à dinamização das atividades de comércio e de serviços, priorizando as atividades voltadas para o turismo;

III - estímulo à implantação e dinamização de micros, pequenos e médias atividades produtivas;

IV - estímulo à produção industrial, em unidades fabris e em cooperativas;

V - incentivo à produção agrícola, periurbana e em hortas comunitárias;

VI - articulação dos órgãos e entidades municipais responsáveis pela produção econômica com entidades de apoio às atividades artesanais, pesqueiras, hortifrutigranjeiras e de floricultura tropical, entre outras que possam ser desenvolvidas no Município;

VII - estímulo à criação de cooperativas de produção artesanal;

VIII - estímulo ao desenvolvimento de atividades peculiares em cada comunidade de baixa renda, levando em conta as origens da população e suas aptidões;

IX - incentivo à integração da agricultura de produção comunitária no abastecimento da Cidade, inclusive através do fortalecimento dos mercados e feiras de bairro que comercializam produtos locais.

X – incentivos ao desenvolvimento turístico do Litoral Norte;

**Art. 10.** As diretrizes para a política e gestão do sistema produtivo deverão ser implementadas mediante:

I – elaboração de política e plano de desenvolvimento tecnológico e científico de Maceió;



- II – formulação de projetos de desenvolvimento econômico para captação de financiamentos públicos e privados;
- III – formação de equipe na Prefeitura especialista na viabilização de projetos;
- IV – promoção de apoio técnico às áreas produtivas;
- V – estudo das potencialidades econômicas proporcionadas pelo Porto de Maceió;
- VI – estudos de viabilidade de implantação do Instituto Politécnico de Maceió;
- VII – apoio técnico às estruturas produtivas locais instaladas nas oficinas dos presídios locais, em instituições de reeducação para jovens infratores ou outras instituições educacionais;
- VIII – realização de eventos que promovam a divulgação e a comercialização de produtos associados à cultura popular;
- IX – prioridade para apresentações de produtos e manifestações da cultura popular local nos eventos oficiais;
- X – apoiar a organização das atividades do setor informal.

#### Subseção II

##### Das Micros, Pequenas e Médias Empresas de Produção Local

**Art. 11.** São medidas específicas para o estímulo ao desenvolvimento das micros, pequenas e médias empresas de produção local:

- I – criação de centros integrados de fomento ao comércio e serviços nas unidades descentralizadas de gestão urbana;
- II – efetivação do apoio ao microcrédito para produção econômica, associado a programa de capacitação profissional e empresarial e à divulgação e ao fortalecimento do Banco Cidadão e similares de apoio ao microcrédito;
- III – constituição de parcerias do setor público e privado com as entidades associativas como SEBRAE, SESC, SENAI e SENAC, dentre outras, para assessorar micros, pequenas e médias atividades produtivas e qualificar a mão-de-obra local;
- IV – utilização de benefícios fiscais para estimular o surgimento de pequenos negócios;
- V – criação ou ativação de programas e projetos de apoio às atividades produtivas de pequeno e médio porte, a serem apresentados para agentes financiadores;
- VI – viabilização da formação de cooperativas de pequenos produtores locais, com prioridade para as cooperativas de produção artesanal situadas nas comunidades onde reside população de baixa renda.

#### Subseção III

##### Do Setor Industrial

**Art. 12.** São medidas específicas para o desenvolvimento industrial:

- I – elaboração de um plano estratégico de desenvolvimento industrial de Maceió;
- II – desenvolvimento de programas de capacitação industrial para população residente nos assentamentos precários no entorno do Distrito Industrial Governador Luís Cavalcante, para aproveitamento da mão-de-obra local;
- III – implantação de melhorias infra-estruturais no Distrito Industrial Governador Luís Cavalcante;
- IV – efetivação de maior controle e fiscalização das atividades industriais perigosas e causadoras de impactos ambientais;



V – elaboração de um estudo sobre o impacto ambiental provocado pela exploração e beneficiamento do salgema no Município para definir medidas específicas em relação a estas atividades;

VI – normatização da ocupação das áreas suscetíveis à poluição em decorrência da presença do complexo cloroquímico.

#### Subseção IV Do Setor Agrícola e Pesqueiro

**Art. 13.** São medidas específicas para o desenvolvimento agrícola e pesqueiro:

I - elaboração de projetos para aproveitamento das áreas agricultáveis dos grotões para produção de hortaliças, de fruticultura e da floricultura e para criação de pequenos animais, de forma integrada ao meio ambiente;

II - desenvolvimento de atividades rurais baseadas nos princípios da agroecologia;

III - estudo da viabilidade para o desenvolvimento da agropecuária de pequeno porte local;

IV - implantação de pólos interativos de pesca e turismo na região lagunar.

#### Subseção V Do Setor Sucroalcooleiro

**Art. 14.** Para compatibilizar impactos em decorrência da interferência em Maceió das atividades sucroalcooleiras do Estado deverão ser implementadas as seguintes medidas:

I – ampliação do conhecimento dos impactos causados pelo setor sucroalcooleiro na Cidade, inclusive referentes à:

a) migração da população rural para Cidade;

b) utilização da mão-de-obra da Cidade;

c) demanda por serviços decorrentes da modernização das atividades sucroalcooleiras;

II – aproveitamento do dinamismo econômico provocado na Cidade pela demanda por serviços pelo setor sucroalcooleiro, para fortalecer a economia do Município;

III – incentivo ao escoamento da produção sucroalcooleira vindo do interior do Estado pela rede ferroviária, para minimizar efeitos do tráfego de caminhões pesados na Cidade;

IV – diversificação da área canavieira com a produção de subprodutos comercializáveis na própria Cidade de Maceió, como a rapadura, a cachaça e o mel de engenho, dentre outros.

#### Subseção VI Dos Programas

**Art. 15.** Complementam as medidas previstas para o desenvolvimento da produção econômica local, os seguintes programas:

I – programas de incentivo ao fomento produtivo local, integrados às Zonas Especiais de Preservação Cultural previstas nesta Lei;

II – programas de incentivo à instalação de hortas comunitárias, com a integração a outros programas municipais, como a de merenda escolar;

III – programas de distribuição e comercialização dos produtos hortifrutigranjeiros produzidos em Maceió;



IV – programas de incentivo à produção utilizando matéria-prima local, como a fibra de coco, dentre outros;

V – programas de geração de trabalho e renda com apoio às tarefas da reciclagem do lixo urbano e aproveitamento de resíduos orgânicos, como casca de sururu, e inorgânicos, como garrafas PET, dentre outros;

VI – programa de melhoria da qualidade da produção local;

VII – programa de qualificação da mão-de-obra local, incluindo:

a) desenvolvimento de núcleos de capacitação baseados nas vocações profissionais e produtivas locais;

b) estruturação de órgãos como os antigos Centros Sociais Urbanos (CSUs) e implementação de cursos de capacitação profissional para população de baixa renda;

c) apoiar a organização e capacitação permanente do setor informal para fabricação de produtos tradicionais e apoio na sua comercialização.

**Parágrafo único.** Complementam o programa previsto no inciso VII deste artigo, as seguintes medidas:

I – implementação da Oficina de Ciências e Artes de Maceió;

II – criação de um balcão de atendimento municipal com cadastramento e classificados de emprego;

III – apoio a programas de inserção social.

### **Seção III** **Do Turismo**

**Art. 16.** São diretrizes para desenvolver a atividade turística de forma sustentável:

I – integração das ações de promoção ao turismo com programas de geração de trabalho e renda e conscientização ambiental;

II – integração de programas e projetos de incentivo à produção local às políticas de estímulo ao turismo;

III – aproveitamento turístico do patrimônio natural e cultural de Maceió com a implantação de eixos ou pólos de turismo;

IV – estímulo ao turismo ecológico aproveitando os recursos naturais municipais;

V – desenvolvimento e ampliação das ofertas turísticas para os diversos segmentos de turismo, tais como:

a) lazer;

b) de terceira idade;

c) náutico;

d) científico;

e) negócios;

VI – fortalecimento do turismo cultural e científico com dinamização de centros de excelência de ensino e pesquisa;

VII – associação da melhoria da infra-estrutura de transporte ferroviária, marítima e lacustre à promoção do turismo;

VIII – integração do turismo ao desenvolvimento da produção cultural local, especialmente ao artesanato e às manifestações folclóricas, para gerar trabalho e renda para população e preservar a identidade cultural de Maceió;

IX – integração de ações do Município aos programas federais e estaduais;



X – articulação com municípios que oferecem atrativos turísticos para implementar ações conjuntas;

XI – concessão de incentivo fiscal e operacional específico para promoção e manutenção do setor turístico no período de baixa temporada.

**Art. 17.** As diretrizes para o desenvolvimento do turismo deverão ser implementadas mediante:

I – aprimoramento e atualização dos estudos realizados para a atividade turística para elaboração do plano municipal estratégico de desenvolvimento do turismo;

II – criação de roteiros turísticos na Região Metropolitana de Maceió integrando as diversas modalidades de transporte: rodoviário, ferroviário e hidroviário;

III – estabelecimento de consórcios e associações enfocando o turismo com municípios vizinhos, tendo Maceió como núcleo de serviços da região;

IV – criação de um eixo de turismo ecológico Rio Novo - Jaraguá, aproveitando o potencial turístico da Área de Proteção Ambiental (APA) do Catolé, do Parque Municipal de Maceió, da orla lagunar e do patrimônio histórico e cultural de Fernão Velho;

V – apoio ao desenvolvimento empresarial para constituir um pólo cultural e de entretenimento em Jaraguá;

VI – apoio à instalação de um terminal turístico no Porto de Maceió e estabelecimento de parcerias para implantação da Marina de Jaraguá;

VII – promoção do turismo de negócios em Maceió, integrando o Aeroporto Internacional Zumbi dos Palmares, o Centro Cultural, a rede hoteleira e atividades de serviços;

VIII – desenvolvimento de projetos de desenvolvimento sustentável em Maceió, associando produção local ao turismo sustentável;

IX – apoio a implantação de terminais interativos de pesca e turismo em pontos estratégicos da Cidade;

X – revisão da localização e da configuração dos pontos de venda de artesanato de Maceió;

XI – apoio à implantação do projeto hotel-escola na Cidade;

XII – constituição de parcerias entre o Poder Executivo Municipal e entidades privadas para promover campanhas de informação e formação da população, inclusive como guias turísticos, para melhoria de atendimento ao turista;

XIII – realização de eventos esportivos e de lazer na região da lagoa Mundaú e no litoral;

XIV – apoio ao desenvolvimento do artesanato e de manifestações folclóricas locais, com características tradicionais, como atrativo turístico;

XV – incentivo à recuperação do patrimônio histórico e cultural para que integrem o roteiro turístico de Maceió.

XVI – incentivo ao desenvolvimento turístico do litoral norte de Maceió.

## **CAPÍTULO II**

### **DO MEIO AMBIENTE**

#### **Seção I**

#### **Do Sistema Ambiental Municipal, Elementos, Objetivos e Diretrizes Gerais**

**Art. 18.** A organização do território municipal deverá ser disciplinada de modo a assegurar o equilíbrio ambiental, contribuindo para o desenvolvimento sustentável inclusive da região metropolitana.



**Art. 19.** O território municipal se organizará tendo como referência o Sistema Ambiental do Município de Maceió, compondo-se, para os fins desta Lei:

- I – do patrimônio natural do Município;
- II – do patrimônio cultural de Maceió;
- III – do sistema municipal de saneamento ambiental;
- IV – do sistema municipal de meio ambiente.

**Art. 20.** São elementos referenciais para o patrimônio natural do Município de Maceió:

- I – a orla marítima;
- II – a orla lagunar;
- III – a lagoa Mundaú e suas ilhas;
- IV – a rede hidrográfica e as reservas subterrâneas de água;
- V – os remanescentes de mata atlântica;
- VI – os remanescentes de mata de restinga, de manguezais e de várzeas;
- VII – as unidades de conservação da natureza instituídas ou a serem criadas.

**Art. 21.** São elementos referenciais para o patrimônio cultural de Maceió os bens materiais ou imateriais, históricos e culturais do Município, quais sejam:

- I – os centros históricos de bairros que relatam a história da formação urbana de Maceió;
- II – o histórico complexo têxtil do bairro de Fernão Velho, incluindo o prédio fabril e a vila operária;
- III – os mirantes da Cidade, incluindo os guarda-corpos de segurança, entre outros elementos;
- IV – os bens imóveis, os costumes, as tradições e manifestações populares, incluindo a música e a dança folclórica, a culinária e o artesanato, dentre outros.

**Art. 22.** São elementos referenciais para o saneamento ambiental de Maceió, de modo a melhorar as condições de vida da população no Município e impedir a degradação dos seus recursos naturais, os seguintes sistemas:

- I – abastecimento de água,
- II – esgotamento sanitário,
- III – drenagem das águas pluviais,
- IV – gestão integrada de resíduos sólidos;
- V – controle da poluição ambiental,

**Art. 23.** A implantação de qualquer projeto público ou privado, no Município, deverá obedecer às disposições e aos parâmetros urbanísticos e ambientais estabelecidos na legislação municipal vigente.

**Art. 24.** São objetivos gerais para o desenvolvimento do Município de Maceió:

- I – promover o desenvolvimento sustentável, integrado ao patrimônio natural;
- II – recuperar as áreas degradadas a fim de elevar a qualidade do meio ambiente;
- III – valorizar e preservar o patrimônio cultural;
- IV – promover o saneamento ambiental.

**Art. 25.** São diretrizes gerais para a gestão do Sistema Ambiental do Município de Maceió:

- I – adoção de uma visão ambiental integrada às políticas de desenvolvimento que incorpore os recortes territoriais das bacias hidrográficas nos seus estudos e avaliações;



- II – valorização da identidade cultural da população;
- III – priorização na implementação de ações que levem à mitigação de processos de degradação ambiental decorrentes de usos e ocupações incompatíveis e das deficiências de saneamento ambiental;
- IV – envolvimento da população na definição e execução das ações para proteção ambiental;
- V – inclusão do componente educação ambiental e patrimonial nas medidas e ações voltadas à proteção do meio ambiente.

**Art. 26.** A política ambiental será implementada com a observância das medidas previstas no Código Municipal de Meio Ambiente de Maceió.

## **Seção II** **Do Patrimônio Natural**

### Subseção I Das Diretrizes para o Patrimônio Natural

**Art. 27.** Constituem-se diretrizes para a gestão do patrimônio natural no território municipal de Maceió:

I – preservação dos espaços de relevante potencial paisagístico, tendo em vista a sua importância para a qualidade de vida da população e o seu potencial para o desenvolvimento de atividades voltadas para o turismo e o lazer;

II – preservação das áreas florestadas nas encostas, ao longo dos cursos d'água e de linhas de drenagem natural e dos remanescentes de mangues, várzeas, dunas, mata atlântica e restinga, de acordo com o previsto nas legislações ambientais vigentes;

III – recuperação e adequação de áreas ambientalmente frágeis e de preservação permanente, especialmente:

- a) nascentes e foz dos rios e riachos;
- b) a lagoa Mundaú e a boca da barra;
- c) recarga dos aquíferos;
- d) orla lagunar e marítima;
- e) encostas com declividade igual e superior a 45o;

IV – adequação da ocupação urbana à proteção de mananciais, das áreas de recarga dos aquíferos e dos locais de captação superficial de água.

**Art. 28.** As diretrizes para a gestão do patrimônio natural no território municipal de Maceió serão implementadas mediante:

I – definição de zonas de interesse ambiental e paisagístico com padrões específicos para preservação e recuperação;

II – implementação de um programa de proteção dos recursos hídricos, compreendendo:

- a) mapeamento de cursos d'água, permanentes e temporários, nascentes e dos aquíferos de Maceió;
- b) delimitação das faixas de proteção dos rios e dos canais e definição dos usos adequados, em conjunto com os órgãos competentes quando houver influência da maré oceânica;
- c) arborização das faixas de proteção dos rios urbanos, dos canais e das linhas de drenagem natural;



ESTADO DE ALAGOAS  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ**  
GABINETE DO PREFEITO

- d) definição, em conjunto com o órgão estadual gestor de recursos hídricos, de zonas de restrição à outorga de água;
- e) elaboração de mapa de vulnerabilidade dos aquíferos;
- f) recuperação da vegetação das nascentes dos rios e da mata ciliar;
- g) definição de uma política de acesso às áreas dos recursos hídricos, como rios, a lagoa Mundaú e as praias;

III – implementação de programa de educação ambiental comunitária, utilizando a estrutura institucional descentralizada como suporte e unidades móveis para treinamento;

IV – elaboração do zoneamento ambiental municipal;

V – apoio ao órgão estadual competente no controle de ferti-irrigação com vinhaça e na obrigatoriedade de impermeabilização dos tanques;

VI – colaboração com os órgãos competentes nos estudos de impacto ambiental provocados pela exploração mineral e na adoção de medidas mitigadoras;

VII – definição, pelo conjunto dos órgãos ambientais do Município, dos empreendimentos para os quais há obrigatoriedade de consulta prévia para aprovação;

VIII – definição e implementação de normas rígidas para controle da poluição ambiental observando o disposto na legislação ambiental correlata, incluindo:

a) implantação de sistema de esgotamento sanitário e tratamento de efluentes;

b) monitoramento de atividades e equipamentos urbanos potencialmente poluidores;

IX – execução da urbanização das áreas para uso público destinadas ao lazer;

X – elaboração e implementação de um Plano de Arborização Urbana, nas áreas públicas, incluindo as de lazer;

XI – estudo das condições das microbacias urbanas, priorizando as do riacho Reginaldo e do riacho do Silva para sua adequação ambiental.

**Art. 29.** Constituem diretrizes para o desenvolvimento institucional da gestão do patrimônio natural do Município de Maceió:

I – estruturação dos órgãos municipais responsáveis pelo planejamento, fiscalização, controle, monitoramento e educação ambiental para atuação em conjunto com as esferas federal e estadual;

II – articulação do Município com órgãos e entidades de outras esferas governamentais responsáveis pela proteção ambiental e com a sociedade organizada, para promoção de ações conjuntas e efetivas de planejamento, licenciamento, fiscalização, monitoramento e educação ambiental;

III – articulação com órgãos federais, estaduais e municipais da região metropolitana e da bacia do rio Mundaú, para proteção e recuperação da lagoa Mundaú e seu aproveitamento sustentável;

IV – participação nos comitês de regiões e bacias hidrográficas já existentes que compreendam o Município de Maceió e apoio a sua constituição onde não existentes;

V – integração com órgãos e entidades governamentais e não governamentais para gestão de planos e projetos ambientais;

VI – apoio à elaboração, implementação e monitoramento de Planos de Manejo e Conselhos Gestores das Áreas de Preservação Ambiental.

**Art. 30.** São medidas para o desenvolvimento institucional da gestão do patrimônio natural no Município de Maceió:

I – implementação de levantamentos cadastrais das áreas públicas invadidas, tendo em vista sua recuperação e adequação à função sócio-ambiental;

II – constituição de convênios com órgãos e entidades governamentais para a fiscalização da lagoa Mundaú, remanescentes de mangues, várzeas e mata atlântica, especialmente o Batalhão de Polícia Ambiental de Alagoas e a Delegacia de Crimes Ambientais;



III – apoio à implementação do Plano Nacional e Estadual de Gerenciamento Costeiro e do Plano de Intervenção da Orla Marítima, no município de Maceió, de acordo com a legislação federal aplicável e com as diretrizes previstas nesta Lei.

IV – elaboração e implementação do Plano Municipal de Gerenciamento Costeiro

## Subseção II

### Das Zonas de Interesse Ambiental e Paisagístico

**Art. 31.** As Zonas de Interesse Ambiental e Paisagístico (ZIAPs) são as áreas de especial importância ambiental, em face de sua relevante contribuição para o equilíbrio ecológico.

**Art. 32.** Serão instituídas as seguintes Zonas de Interesse Ambiental e Paisagístico, dentro dos limites municipais:

I – terrenos de marinha do litoral, incluindo as áreas abrangidas por barreiras notáveis, estuários, dunas, remanescentes de manguezais e de restinga e pela Área de Proteção Ambiental (APA) dos Corais;

II – terrenos de marinha da lagoa Mundaú, incluindo as áreas abrangidas por remanescentes de mangues, nos bairros de Trapiche, Ponta Grossa, Vergel do Lago, Levada, Bom Parto, Bebedouro, Mutange, Fernão Velho, Rio Novo e pela Área de Proteção (APA) de Santa Rita;

III – encostas ou grotas com declividade igual ou superior a 45º, florestadas ou não;

IV – Área de Proteção Ambiental (APA) do Prataji;

V – Área de Proteção Ambiental (APA) de Catolé e Fernão Velho;

VI – ponta da restinga no Pontal da Barra;

VII – faixa de proteção de 30 m (trinta metros) de cada lado das margens dos cursos d'água;

VIII – remanescentes de Mata Atlântica do bairro Benedito Bentes, abrangendo as áreas de nascentes e os cursos d'água do Jacarecica, Garça Torta, Guaxuma e Riacho Doce;

IX – Parque Municipal de Maceió;

X – Reserva Florestal do IBAMA, incluindo o horto florestal;

XI – Cinturão Verde do Complexo Cloroquímico do Pontal da Barra.

**Art. 33.** Constituem diretrizes específicas para a ZIAP dos Terrenos de Marinha e Acrescidos do Litoral:

I – apoio à população residente para desenvolvimento de atividades relacionadas à pesca e ao turismo mediante a implementação de programas e projetos de melhoria produtiva;

II – preservação de manguezal e recifes como ecossistemas de suporte à atividade pesqueira;

III – adequação das intervenções urbanísticas à preservação ambiental;

IV – reforço da identidade local mediante tratamento paisagístico;

V – garantia de acesso às praias e prioridade em estabelecer áreas de servidão de passagem às praias inacessíveis;

VI – priorização da utilização de espécies vegetais nativas para tratamento paisagístico em áreas degradadas;

**Parágrafo único.** São instrumentos para implementação da ZIAP dos Terrenos de Marinha e Acrescidos do Litoral, entre outros:

I – projeto de revalorização paisagística da Praia da Sereia e apoio a implantação de um centro gastronômico e de artesanato local integrado a um terminal turístico;



II – estudo para operação urbana consorciada visando à implantação de um porto de pesca e lazer na desembocadura do rio Meirim-Saúde, no povoado de Pescaria;

III – projeto de qualificação das orlas de Jacarecica, Garça Torta e Guaxuma, com a definição de acessos à faixa de areia, estacionamentos, ciclovias, áreas de lazer e via à beira-mar;

IV – estudo para a criação de parques litorâneos na desembocadura dos rios Jacarecica e Garça Torta;

V – formulação de convênio com entidades de ensino para criação de um Centro de Estudos e Pesquisas de biologia marinha.

**Art. 34.** Constituem diretrizes específicas para a ZIAP dos Terrenos de Marinha e Acrescidos da lagoa Mundaú:

I – aproveitamento do potencial turístico e de lazer da orla lagunar;

II – viabilização do transporte hidroviário para passageiros e cargas, com integração intermodal entre as redes rodoviária e ferroviária;

III – apoio à população residente para desenvolvimento de atividades relacionadas à pesca artesanal mediante a implementação de programas e projetos de melhoria produtiva;

IV – preservação ou recuperação do manguezal nas margens da lagoa como ecossistema de suporte à atividade pesqueira;

V – adequação das intervenções urbanísticas à preservação ambiental;

VI – priorização na utilização de espécies vegetais nativas para tratamento paisagístico em áreas degradadas;

VII – participação da população local nas intervenções efetuadas na área.

**Parágrafo único.** A implementação das diretrizes previstas para a ZIAP dos Terrenos de Marinha e Acrescidos da lagoa Mundaú se dará mediante:

I – integração intermodal, através da dinamização das redes rodoviária e ferroviária;

II – operação urbana consorciada nos terminais intermodais, com a criação de pólos de comércio e serviços e atendimento ao cidadão;

III – demais medidas consideradas adequadas.

**Art. 35.** Constituem diretrizes específicas para a ZIAP das Encostas ou Grotas do Município de Maceió:

I – preservação das áreas florestadas e recuperação das áreas não florestadas;

II – compatibilizarão da ocupação existente a ser mantida com a necessidade de preservação ambiental;

III – participação popular na fiscalização e no monitoramento das áreas;

**Parágrafo único.** As diretrizes previstas para a ZIAP das Encostas ou Grotas de Maceió serão implementadas mediante:

I – programa de controle ambiental das áreas de encostas, incluindo o reflorestamento, especialmente das áreas com declividade superior a 45°;

II – reflorestamento e limpeza de resíduos sólidos das encostas e grotas não florestadas;

III – solução de esgotamento sanitário para as encostas que permanecerem ocupadas;

IV – mapeamento georeferenciado dos limites da Zona de Interesse Ambiental e Paisagística e implantação de marcos físicos nestes limites;

V – implementação do programa de erradicação das ocupações nas áreas de risco ambiental.

**Art. 36.** Constituem diretrizes específica para a Área de Proteção Ambiental do Prataji:



I – apoio à implementação do Plano de Manejo e do Conselho Gestor da APA que estabeleça a demarcação dos limites das áreas de mananciais visando a sua preservação;

II – articulação com outros municípios onde se situem as nascentes da bacia hidrográfica do rio Prataji.

**Art. 37.** Constitui diretriz específica para a Área de Proteção Ambiental de Fernão Velho e Catolé, o apoio à implementação do Plano de Manejo e do Conselho Gestor da APA, incluindo a revisão dos limites da APA no Município de Maceió e nos municípios vizinhos e a demarcação dos limites das áreas de mananciais visando a sua preservação.

**Art. 38.** Constituem diretrizes específicas para a ZIAP da Ponta da Restinga do Pontal da Barra:

I – preservação das características naturais da área;

II – utilização de espécies vegetais nativas para tratamento paisagístico em áreas degradadas;

III – prioridade aos usos que não impeçam o acesso da população à restinga;

IV – restrição à realização de eventos temporários na área de preservação.

**Parágrafo único.** As diretrizes previstas para a ZIAP da Ponta da Restinga do Pontal da Barra serão implementadas mediante:

I – definição de usos e atividades permitidas à instalação;

II – implantação de marcos físicos nos limites da Zona de Interesse Ambiental e Paisagístico.

**Art. 39.** Constitui diretriz específica para a ZIAP das Margens dos Cursos d'Água, a utilização de espécies vegetais nativas para tratamento paisagístico em áreas degradadas, legalmente instituída como faixa de proteção *non aedificandi*.

**Art. 40.** Constituem diretrizes específicas para a ZIAP Benedito Bentes:

I – preservação das áreas de mananciais;

II – recuperação de encostas degradadas pela retirada de material para construção civil e pela erosão pluvial;

III – participação das entidades locais na preservação do meio ambiente natural.

**Parágrafo único.** A implementação das diretrizes previstas para a ZIAP Benedito Bentes se dará mediante:

I – identificação e delimitação das áreas de mananciais;

II – implantação de marcos físicos nos limites da Zona de Interesse Ambiental e Paisagística;

III – monitoramento das ações para preservação do meio ambiente natural;

IV – criação de uma área de lazer para as populações locais.

**Art. 41.** Constituem diretrizes específicas para a ZIAP do Parque Municipal de Maceió:

I – valorização do Parque Municipal como área de lazer e turismo;

II – enquadramento do Parque no Sistema Nacional de Unidades de Conservação, empreendendo medidas para elaboração do Plano de Manejo e criação de Conselho Gestor;

III – integração do Parque à Reserva Florestal do IBAMA mediante a implantação de um corredor ecológico, tornando os acessos existentes ou a serem criados em vias parques.



**Parágrafo único.** A implementação das diretrizes previstas para o Parque Municipal de Maceió se dará mediante:

- I – efetivação de ações e mecanismos de fiscalização, controle e manutenção do Parque;
- II – melhoria da acessibilidade e da sinalização do Parque.

**Art. 42.** Constitui diretriz específica em relação a ZIAP do IBAMA, estudo para a sua integração ao Parque Municipal de Maceió mediante a implantação de um corredor ecológico, incorporando a várzea do riacho do Silva.

**Art. 43.** Constituem diretrizes específicas para a ZIAP do Cinturão Verde do Pontal da Barra:

- I – ampliação da área florestada do Cinturão Verde;
- II – apoio à revalorização paisagística da área, impedindo a degradação ambiental;

**Parágrafo único.** A implementação das diretrizes previstas para a ZIAP do Cinturão Verde se dará mediante parceria com a empresa responsável pela atividade de extração e beneficiamento da salgema para a fiscalização e monitoramento da Zona de Interesse Ambiental e Paisagístico.

**Art. 44.** O Mapa 1, no Anexo I desta Lei, representa graficamente a localização das ZIAPs e do corredor ecológico de integração da Reserva Florestal do IBAMA ao Parque Municipal de Maceió.

### **Seção III** **Do Patrimônio Cultural**

#### Subseção I Dos Objetivos e Diretrizes para o Patrimônio Cultural

**Art. 45.** São objetivos da gestão do patrimônio cultural do Município de Maceió:

- I – fortalecer a identidade e diversidade cultural no Município pela valorização do seu patrimônio cultural, incluindo os bens históricos, os costumes e as tradições locais;
- II – considerar a relevância do patrimônio cultural do Município como instância humanizadora e de inclusão social;
- III – integrar as políticas de desenvolvimento do turismo e cultural, gerando trabalho e renda para a população;
- IV – implementar a gestão democrática do patrimônio cultural.

**Art. 46.** São diretrizes gerais para a gestão do patrimônio cultural do Município de Maceió:

- I – tratamento de cada componente do patrimônio cultural de acordo com suas peculiaridades, incluindo o planejamento da gestão de cada uma das zonas especiais de preservação cultural constituídas;
- II – descentralização das realizações artístico-culturais, concebendo-as dentro do princípio de redes, criando corredores culturais, considerando as demandas e as especificidades locais;
- III – implantação de espaços culturais em diversos bairros, propiciando maior abrangência da política cultural e inserção das manifestações culturais no convívio da população;
- IV – integração das ações efetuadas pelas diversas organizações governamentais e não governamentais que tratam a questão cultural;



V – gestão participativa do patrimônio cultural local, inclusive no controle e na execução de obras relativas ao patrimônio cultural edificado;

VI – estímulo aos eventos existentes que valorizem a cultura e as tradições locais;

VII – ampliação do conhecimento sobre os bens históricos e culturais do Município de Maceió através de pesquisas, inventários e mapeamento, além do fomento ao seu arquivamento e de sua divulgação;

VIII – aplicação de instrumentos da política urbana que possibilitem incentivar a preservação de bens históricos, incluindo incentivos fiscais para conservação de bens imóveis de interesse histórico;

IX – aplicação da lei de incentivo à cultura para estimular as atividades culturais;

X – capacitação de gestores culturais.

**Parágrafo único.** Para implementação das diretrizes para gestão do patrimônio cultural do Município de Maceió serão adotadas as seguintes medidas:

I – criação de zonas de preservação cultural, com planos de gestão específicos para cada uma delas;

II – criação de unidades especiais de preservação cultural, com definição de diretrizes e regulamentação urbanística para cada uma delas;

III – instituição de planos de gestão para as áreas de interesse cultural já existentes, as ZEPs de Jaraguá e Centro;

IV – criação de um corredor cultural que integre as zonas especiais de preservação cultural e as unidades especiais de preservação cultural atravessadas pela rede ferroviária, envolvendo os bairros de Jaraguá, Centro, Bom Parto, Mutange, Bebedouro, Fernão Velho e Rio Novo;

V – constituição de parcerias com a população local e a iniciativa privada para controle, monitoramento e execução de obras no patrimônio cultural edificado;

VI – implementação de programas e agendas culturais para a população, como música e teatro de rua, nos bairros em geral, bem como de um calendário cultural;

VII – criação de um programa de educação patrimonial voltada para o conhecimento e valorização de bens históricos, costumes e tradições locais;

VIII – implementação de um programa oficina-escola de restauração de bens patrimoniais, associada a programas sociais de recuperação de crianças e adolescentes ou de grupos da população que necessitem de reabilitação social;

IX – realização de conferências públicas e fóruns temáticos de cultura.

**Art. 47.** Constituem diretrizes específicas para o desenvolvimento institucional da gestão do patrimônio cultural do Município:

I – implementação da gestão sistematizada do patrimônio cultural de Maceió integrada às políticas sociais e econômicas;

II – adoção de mecanismos para captação de recursos financeiros para preservação do patrimônio cultural, inclusive com a destinação de parte dos recursos gerados na aplicação de instrumentos da política urbana para conservação, recuperação e revitalização do patrimônio histórico e cultural.

**Parágrafo único.** Para implementação das diretrizes para gestão do desenvolvimento institucional do patrimônio cultural do Município serão adotadas as seguintes medidas:

I – criação de um sistema de informação do patrimônio cultural que inclua entre outros itens:

a) mapeamento georeferenciado dos bens históricos e das manifestações culturais do Município integrado ao cadastro multifinalitário;

b) levantamento da história dos bairros, inclusive da história oral;

c) criação de banco de dados informatizado;



d) reestruturação do arquivo público municipal.

II – elaboração e implementação do Plano Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural;

III – revisão da lei municipal de incentivo à cultura e adaptação às condições locais.

#### Subseção II

##### Do Plano Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural

**Art. 48.** O Plano Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural do Município de Maceió, além de obedecer às normas e orientações do órgão federal de preservação cultural, deverá prever:

I – responsabilidades dos órgãos e entidades municipais relativos à gestão do patrimônio cultural;

II – formas de articulação com órgãos e entidades estaduais, federais e internacionais responsáveis pela proteção do patrimônio cultural, sediados ou não no Município, e com a sociedade organizada;

III – revisão da composição e das atribuições das entidades vinculadas à proteção cultural, dentre outros o conselho municipal responsável pela preservação do patrimônio cultural de Maceió;

IV – mecanismos para funcionamento dos instrumentos da política cultural, como a Conferência Pública de Cultura e os Fóruns Temáticos de Cultura;

V – planejamento dos espaços permanentes e temporários para exposições e apresentações da produção artístico-cultural;

VI – ações a serem implementadas em curto, médio e longo prazo para fortalecimento da identidade cultural e valorização do patrimônio cultural;

VII – planejamento da rede de atuação cultural, por bairro ou por unidade de gestão urbana descentralizada;

VIII – planejamento do calendário de eventos culturais;

IX – definição de outros instrumentos para implementar medidas e ações sugeridas pelo Plano, inclusive avaliação da possibilidade de instituir o tombamento municipal do patrimônio cultural;

X – identificação de parceiros para efetivação das medidas e ações propostas pelo Plano;

XI – inventário dos bens imóveis e móveis e dos bens imateriais do patrimônio cultural, em complementação aos previstos nesta Lei;

XII – mecanismos para capacitação de agentes culturais.

#### Subseção III

##### Das Zonas Especiais de Preservação Cultural

**Art. 49.** Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPs) são áreas de relevante interesse cultural por constituírem no Município de Maceió:

I – expressões arquitetônicas ou históricas do patrimônio cultural edificado, compostas por conjuntos de edificações e edificações isoladas;

II – suporte físico de manifestações culturais e de tradições populares, especialmente a música e a dança folclórica, a culinária e o artesanato.

**Art. 50.** São objetivos para criação das Zonas Especiais de Preservação Cultural no Município de Maceió:



I – ampliar o apoio, o controle e a divulgação do patrimônio cultural manifesto no meio ambiente, oferecendo condições para sua conservação;

II – criar benefícios para conservação do patrimônio cultural e estímulo à instalação de atividades turísticas, mediante aplicação de instrumentos da política urbana e de incentivos fiscais;

III – instituir um regime especial em relação à legislação urbanística própria do Município nas Zonas Especiais de Preservação Cultural cujas expressões arquitetônicas ou históricas, ou cujas manifestações culturais dependam do meio ambiente construído.

**Art. 51.** São diretrizes para as Zonas Especiais de Preservação Cultural:

I – integração dos programas e projetos de preservação cultural a programas e projetos de habitação de interesse social;

II – esclarecimentos à população sobre a importância do patrimônio cultural para o desenvolvimento social e a sustentabilidade econômica.

**Art. 52.** Serão instituídas as seguintes Zonas Especiais de Preservação Cultural:

I – Jaraguá, coincidente com a ZEP 1 de Jaraguá já existente;

II – Centro, coincidente com a ZEP 2 do Centro, abrangendo nova delimitação;

III – Bebedouro, abrangendo o centro histórico de formação do núcleo, incluindo a praça Lucena Maranhão, a igreja de Santo Antônio e o Colégio Bom Conselho;

IV – Fernão Velho, abrangendo o centro histórico do bairro, incluindo a indústria têxtil, antiga vila operária, e a estação ferroviária;

V – Pontal da Barra, equivalente ao núcleo urbano de artesanato do bairro.

**Art. 53.** Constituem diretrizes específicas para a ZEP de Jaraguá:

I – incentivo à implantação de atividades que otimizem os investimentos no bairro de Jaraguá;

II – incentivo ao uso residencial e de comércio e serviços compatíveis;

III – estímulo às atividades relacionadas ao turismo cultural e lazer;

IV – estímulo às atividades e implantação de equipamentos de lazer náutico e de pesca;

V – integração das atividades urbanas com o Porto de Maceió;

VI – destinação de amplas áreas públicas com infra-estrutura adequada para apresentações populares;

VII – integração ao Corredor Cultural de Maceió.

**Parágrafo único.** A implementação da ZEP de Jaraguá se dará mediante:

I – elaboração e implementação do plano de gestão da ZEP de Jaraguá;

II – inventário dos bens de interesse cultural;

III – incentivos fiscais para a preservação de imóveis de interesse cultural;

IV – operação urbana consorciada abrangendo obras no sistema viário que permitam integrar o Porto de Maceió à malha urbana;

V – estudo para implantação de marina na enseada de Jaraguá;

VI – parcerias do Poder Executivo Municipal com entidades privadas e associações comunitárias para desenvolvimento de atividades culturais;

VII – instituição de critérios e parâmetros específicos para o uso e a ocupação do solo;

VIII – implementação de programas e projetos integrando atividades de artesanato e de pesca ao turismo.

**Art. 54.** Constituem diretrizes específicas para a ZEP do Centro:



- I – incentivo à implantação de atividades e equipamentos culturais, inclusive que tenham um funcionamento noturno;
- II – incentivo ao uso residencial;
- III – recuperação do espaço público;
- IV – melhorias na infra-estrutura do Centro e entorno;
- V – melhoria da acessibilidade através da implantação de um sistema intermodal rodoviário, hidroviário, ferroviário, ciclovitário e plano inclinado;
- VI – estruturação do mercado do artesanato e entorno para atração do turismo; VII – articulação com entidades e associações para diminuir problemas sociais;
- VIII – integração ao Corredor Cultural de Maceió.

**Parágrafo único.** A implementação da ZEP do Centro se dará mediante:

- I – elaboração e implementação do plano de gestão da ZEP do Centro;
- II – inventário dos bens de interesse cultural;
- III – incentivos fiscais para a preservação de imóveis de interesse cultural;
- IV – projetos de requalificação urbana do Centro;
- V – operação urbana consorciada, abrangendo:
  - a) melhoria do mercado da produção;
  - b) criação de shopping popular;
  - c) atendimento cidadão;
  - d) terminal intermodal no entorno da estação ferroviária, interligando ao sistema viário;
- VI – operação urbana consorciada para implantação de terminal hidroviário articulado ao terminal rodoviário do Mercado;
- VII – implementação de atividades culturais na Praça Visconde de Sinimbu, a exemplo do Circo Cultural.
- VIII – instituição de critérios e parâmetros específicos para o uso e a ocupação do solo.

**Art. 55.** Constituem diretrizes específicas para a ZEP do Bebedouro:

- I – incentivo ao turismo cultural e ao lazer;
- II – melhoria da acessibilidade através da implantação de um sistema intermodal rodoviário, hidroviário, ferroviário, ciclovitário e plano inclinado;
- III - integração ao Corredor Cultural de Maceió;
- IV – estímulo e valorização à realização das atividades tradicionais.

**Parágrafo único.** A implementação da ZEP do Bebedouro se dará mediante:

- I – elaboração e implementação do plano de gestão da ZEP do Bebedouro;
- II – inventário dos bens de interesse cultural;
- III – incentivos fiscais para a preservação de bens imóveis e móveis de interesse cultural;
- IV – implementação de programas e projetos integrando as atividades locais
- V – operação urbana consorciada para criação de shopping popular, atendimento cidadão e terminal intermodal no entorno da estação ferroviária;
- VI – instituição de critérios e parâmetros específicos para o uso e a ocupação do solo.

**Art. 56.** Constituem diretrizes específicas para a ZEP de Fernão Velho:

- I – aproveitamento do potencial turístico do bairro de Fernão Velho;
- II – fomento de uma centralidade que fortaleça um pólo de comércio e serviços de atendimento local e turístico;



III – integração ao Corredor Cultural de Maceió.

**Parágrafo único.** A implementação da ZEP de Fernão Velho se dará mediante:

- I – elaboração e implementação do plano de gestão da ZEP de Fernão Velho;
- II – inventário dos bens de interesse cultural;
- III – incentivos fiscais para a preservação de imóveis de interesse cultural;
- IV – projeto de requalificação do centro urbano;
- V – operação urbana consorciada para implantação de pólo turístico e de lazer e para atendimento ao cidadão, associado a terminal intermodal no entorno da estação ferroviária de Fernão Velho;
- VI – instituição de critérios e parâmetros específicos para o uso e ocupação do solo.

**Art. 57.** Constituem diretrizes específicas para a ZEP do Pontal da Barra:

- I – valorização das potencialidades turísticas com preservação das atividades tradicionais;
- II – prioridade na melhoria das condições sanitárias e de acessibilidade;
- III – manutenção da horizontalidade das edificações e densidades compatíveis com as condições de infra-estrutura urbana;
- IV – avaliação e integração de todos os projetos já elaborados para a área em distintos órgãos e setores governamentais.

**Parágrafo único.** A implementação da ZEP do Pontal da Barra se dará mediante:

- I – elaboração e implementação do plano de gestão da ZEP do Pontal da Barra;
- II – inventário dos bens materiais e imateriais;
- III – implementação de programas e projetos integrando atividades de artesanato e de pesca ao turismo;
- IV – operação urbana consorciada para implantar pólo artesanal e gastronômico, associado a terminal rodoviário e hidroviário;
- V – instituição de critérios e parâmetros específicos para o uso e a ocupação do solo;
- VI – abertura de espaços públicos que permitam acessibilidade e visibilidade da paisagem lagunar.

**Art. 58.** Novas Zonas Especiais de Preservação Cultural poderão ser instituídas por lei municipal que aprovará a destinação, as diretrizes e o regulamento urbanístico para cada uma delas.

**Art. 59.** Serão previstos na legislação urbanística derivada desta Lei, em relação às ZEPs:

- I – critérios e parâmetros para o uso e ocupação do solo;
- II – critérios e parâmetros para parcelamento do solo urbano;
- III – identificação dos imóveis sujeitos à aplicação de instrumentos da política urbana.

**Art. 60.** O Mapa 2, no Anexo I desta Lei, representa graficamente a localização e abrangência das ZEPs e das Unidades Especiais de Preservação Cultural.



Subseção IV

Das Unidades Especiais de Preservação Cultural

**Art. 61.** Unidades Especiais de Preservação Cultural (UEPs) são imóveis ou espaços urbanos, públicos ou privados, de relevante interesse cultural no Município de Maceió por constituírem:

I – expressão arquitetônica ou histórica do patrimônio cultural edificado de Maceió, composta por uma ou mais de uma edificação isolada;

II – suporte físico de manifestações culturais e de tradições populares do Município, especialmente a música e a dança folclórica, a culinária e o artesanato.

**Art. 62.** São objetivos para a criação das Unidades Especiais de Preservação Cultural do Município de Maceió:

I – ampliar o apoio, o controle e a divulgação do patrimônio cultural e manifestações populares, oferecendo condições para sua conservação;

II – criar benefícios para conservação do patrimônio cultural e estímulo à instalação de atividades turísticas e culturais, mediante aplicação de instrumentos da política urbana e de incentivos fiscais.

**Art. 63.** A listagem das Unidades Especiais de Preservação Cultural de Maceió encontra-se no Quadro 1, do Anexo II desta Lei.

**Art. 64.** Constituem diretrizes específicas para as Unidades Especiais de Preservação:

I – incentivo às manifestações culturais, inclusive às atividades artesanais e gastronômicas, e seu aproveitamento turístico;

II – melhoria das condições sanitárias e de acessibilidade.

III – envolvimento da população local na conservação do patrimônio cultural;

IV – preservação da morfologia urbana, avaliada como suporte físico das manifestações culturais, quando for o caso;

V – recuperação e preservação dos mirantes para aproveitamento da sua vocação turística e de lazer;

VI – preservação do patrimônio histórico edificado.

**Art. 65.** O estímulo à conservação das Unidades Especiais de Preservação Cultural se dará mediante:

I – aplicação dos instrumentos da política urbana, especialmente da transferência do direito de construir, das operações urbanas consorciadas e de incentivos fiscais para preservação do imóvel;

II – implantação ou adequação de equipamentos comunitários de apoio às manifestações culturais;

III – inventário e mapeamento dos bens materiais e dos bens imateriais;

IV – identificação e divulgação dos fatos históricos envolvendo as Unidades;

V – implementação de programas e projetos integrando atividades de artesanato e gastronômicas ao turismo.

**Art. 66.** Os critérios e parâmetros para o uso e a ocupação nas Unidades Especiais de Preservação Cultural serão previstos na legislação urbanística derivada desta Lei.



Subseção V  
Dos Incentivos Fiscais

**Art. 67.** Serão adotados incentivos fiscais para obras de conservação, reparação ou restauração dos imóveis nas Zonas ou Unidades Especiais de Preservação Cultural.

§ 1º. Para os fins desta Lei, considera-se obra de conservação a intervenção de natureza preventiva para manutenção do imóvel a ser preservado.

§ 2º. Para os fins desta Lei, considera-se obra de reparação a intervenção de natureza corretiva para substituição, modificação ou eliminação de elementos estranhos ou incompatíveis com o imóvel ou conjunto urbano a ser preservado.

§ 3º. Para os fins desta Lei, considera-se obra de restauração a intervenção de natureza corretiva para reconstituição das características originárias do imóvel ou conjunto urbano mediante a recuperação da estrutura afetada e dos elementos destruídos, danificados ou descaracterizados, ou ainda, o expurgo de elementos estranhos ao bem a ser preservado.

§ 4º. Os critérios e parâmetros para as obras de conservação, reparação ou restauração dos imóveis nas Zonas ou Unidades Especiais de Preservação Cultural serão previstos na legislação urbanística derivada desta Lei.

**Seção IV**  
**Do Saneamento Ambiental**

**Art. 68.** Constituem prioridades para a implementação da gestão do saneamento ambiental no Município de Maceió:

I – implementação da Política Municipal de Saneamento Ambiental, de acordo com a lei municipal nº 5.239, de 7 de novembro de 2002 e em consonância com as políticas estadual e federal de saneamento.

II – elaboração e implementação do Plano Diretor de Esgotamento Sanitário de Maceió considerando os municípios da Região Metropolitana;

III – definição do Plano Diretor de Drenagem Urbana com revisão das soluções previstas para o tabuleiro e para o aproveitamento de águas pluviais na recarga dos aquíferos de Maceió;

IV – implantação de um sistema de gerenciamento dos resíduos sólidos que adote uma gestão integrada e participativa, com a definição de um local adequado para destinação final, promovendo a recuperação ambiental da área degradada de Jacarecica, com a inserção social dos catadores de materiais recicláveis;

**Art. 69.** São diretrizes gerais para a gestão do saneamento ambiental no Município de Maceió:

I – integração das políticas, programas e projetos de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, drenagem pluvial, coleta e disposição final de resíduos sólidos;

II – integração nos programas e projetos da infra-estrutura de saneamento básico, componentes de educação ambiental, de melhoria da fiscalização, do monitoramento e da manutenção das obras;

III – adequação das características tecnológicas e do dimensionamento da infra-estrutura dos sistemas de saneamento básico às características do meio ambiente e às condições de ocupação do solo no Município;



IV – articulação dos órgãos responsáveis pelo planejamento e controle urbano com a concessionária de água e esgoto para integrar as diretrizes e medidas relativas ao uso do solo à capacidade de infra-estrutura implantada e prevista para o Município;

V – articulação com municípios vizinhos para ações conjuntas de apoio na implantação ou adequação dos sistemas de saneamento básico;

VI – atendimento dos serviços de saneamento básico de acordo com a vulnerabilidade ambiental das áreas urbanas e da intensidade da ocupação, especialmente por população de baixa renda;

VII – apoio no cadastramento e mapeamento de equipamentos e serviços de infra-estrutura de saneamento básico.

**Art. 70.** São diretrizes específicas para a gestão do sistema de abastecimento de água:

I – adoção de sistema misto de captação de água, incluindo sistemas superficiais e subterrâneos, equilibrando as ofertas e buscando a universalização do acesso ao uso da água;

II – implantação de cobrança diferenciada do serviço de abastecimento de água, de acordo com a faixa de renda dos segmentos da população, o consumo dos usuários e a qualidade da infra-estrutura instalada;

III – apoio aos órgãos e entidades estaduais na fiscalização de operações irregulares de captação de água, superficiais ou de subsolo, e no cumprimento de medidas rígidas para controle de perfuração de poços por particulares;

IV – apoio ao controle, à institucionalização e ao monitoramento da abertura de poços profundos de captação para preservação da qualidade e quantidade da água subterrânea, através de parcerias com as empresas perfuradoras, e dos poços rasos, por convênios com a concessionária;

V – conscientização da população para a necessidade de diminuir o consumo e racionalizar o uso de água, através de campanhas de educação e ações técnicas específicas.

**Art. 71.** São diretrizes específicas para a gestão do sistema de esgotamento sanitário:

I – universalização da rede coletora de esgoto;

II – prioridade do atendimento às áreas de vulnerabilidade ambiental e de alta densidade populacional;

III – utilização de recursos dos instrumentos urbanísticos para a melhoria do sistema de esgotamento sanitário.

**Art. 72.** São diretrizes específicas para a gestão do sistema de drenagem urbana:

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

II – articulação entre órgãos municipais e entidades comunitárias para implementação de um programa de prevenção à obstrução das galerias de águas pluviais, através da educação ambiental;

III – ampliação do conhecimento das condições de drenagem com a identificação e mapeamento das principais áreas de recarga de aquíferos de Maceió.

**Art. 73.** São diretrizes específicas para a gestão dos resíduos sólidos:

I – conscientização da população para a necessidade de minimizar a produção dos resíduos sólidos;

II – ampliação e fortalecimento das ações para coleta seletiva na Cidade.

III – incentivo à formação de cooperativas de catadores de materiais recicláveis.

**Art. 74.** Deverão ser contempladas na legislação urbanística as seguintes medidas relativas ao saneamento básico:



- I – implantação de faixas sanitárias com arborização nas vias de fundo de vales;
- II – reservas de áreas para implantação de sistemas de tratamento de esgotos em regiões não servidas por rede coletora em novos empreendimentos;
- III – exigência de sistemas alternativos de tratamento de esgotos para novos empreendimentos nas áreas não servidas por rede coletora e de acordo com a densidade populacional prevista;
- IV – exigências quanto à permeabilidade do solo, compatíveis com as necessidades de absorção das águas pluviais, especialmente para empreendimentos de grande porte e nas áreas alagáveis da Cidade;
- V – preservação das áreas de recarga de aquíferos, restringindo o uso e a ocupação urbana.

**Art. 75.** A ocupação urbana no Município deverá ser norteadada pelo Sistema de Saneamento Básico de Maceió representado graficamente no Mapa 3, no Anexo I desta Lei.

### **CAPÍTULO III DA MOBILIDADE**

#### **Seção I**

#### **Do Sistema Municipal de Mobilidade, Objetivos e Diretrizes Gerais**

**Art. 76.** A organização do território municipal deverá ser disciplinada de modo a assegurar a mobilidade em seu interior e a compatibilidade necessária com a região metropolitana.

**Parágrafo único.** Por mobilidade compreende-se 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. 77.** O território municipal se organizará tendo como referência o Sistema Municipal de Mobilidade.

**Parágrafo único.** São componentes do Sistema Municipal de Mobilidade:

- I – infra-estrutura física do Sistema Municipal de Mobilidade;
- II – modalidades de transporte de Maceió;
- III – sistema institucional da mobilidade;
- IV – Plano Diretor de Transportes Urbanos.

**Art. 78.** A implantação de qualquer projeto, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar:

- I – articulação e complementariedade com o Sistema Municipal de Mobilidade;
- II – princípios de acessibilidade previstos na legislação federal aplicável;
- III – critérios e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei e na legislação municipal de parcelamento e uso e ocupação do solo.

**Art. 79.** São diretrizes gerais para implementação da mobilidade no Município de Maceió:

- I – integração das políticas de mobilidade às políticas de desenvolvimento territorial e ambiental;



II – prioridade aos pedestres, ao transporte coletivo e de massa e ao uso de bicicletas, não estimulando o uso de veículo motorizado particular;

III – integração das medidas e ações municipais voltadas para a mobilidade com os programas e projetos estaduais e federais, no que couber;

IV – concepção integrada de planejamento e gestão da mobilidade;

V – estruturação do transporte coletivo de passageiros para potencializar as funções urbanas e atender aos desejos e às necessidades de deslocamentos da população;

VI – desenvolvimento e diversificação dos meios de transporte municipal e intermunicipal para pessoas e cargas, com aproveitamento do potencial de infra-estrutura ferroviária, hidroviária, rodoviária, aeroviária e cicloviária;

VII – dinamização do transporte metropolitano, especialmente por trens na interligação de Maceió aos municípios ao norte, e por barcos, aos municípios abrangidos pelo complexo lagunar Mundaú e Manguaba;

VIII – articulação dos diversos sistemas de transporte coletivo por integração modal;

IX – minimização dos conflitos entre os meios de transporte de cargas e de pessoas nos sistemas rodoviário, ferroviário e cicloviário;

X – redução dos custos operacionais do sistema de transporte;

XI – promoção de tarifas condizentes com a capacidade de gastos da população, a partir do reestudo dos critérios para a gratuidade;

XII – garantia da participação da população nas discussões concernentes ao transporte urbano em Maceió;

XIII – promoção de divulgação em medidas e ações relativas à circulação viária.

**Parágrafo único.** A mobilidade no Município de Maceió será implementada mediante a revisão do Plano Diretor de Transportes Urbanos e sua compatibilização às diretrizes de crescimento urbano e de uso e ocupação do solo definidas nesta Lei.

## Seção II

### Da Infra-Estrutura Física do Sistema Municipal de Mobilidade

#### Subseção I

#### Dos Componentes da Infra-Estrutura Física

**Art. 80.** A infra-estrutura física do sistema de mobilidade será constituída pelos sistemas viário, ferroviário, hidroviário, aeroviário, cicloviário e de circulação de pedestres de Maceió, compreendendo:

I – rodovias federais e estaduais;

II – estradas vicinais no território municipal;

III – rede ferroviária;

IV – sistema viário urbano;

V – terminais rodoviários urbanos, incluindo a Rodoviária de Maceió;

VI – estações ferroviárias do Centro, Mercado, Bom Parto, Mutange, Bebedouro, Goiabeira, Fernão Velho, ABC e Rio Novo;

VII – Porto de Maceió;

VIII – Aeroporto Zumbi dos Palmares;

IX – sistema cicloviário urbano das orlas marítimas e lagunar;

X – sistema de circulação de pedestres.

XI – terminais intermodais;



- XII – rede hidroviária na lagoa Mundaú;
- XIII – sistema de transporte de massa no vale do Reginaldo;
- XIV – sistema de transporte sobre trilho interligando a planície lagunar ao tabuleiro;
- XV – sistema de transporte interligando a planície ao tabuleiro – plano inclinado ou similar;
- XVI – sistema ciclovitário urbano;

§ 1º. São propostas do sistema municipal de mobilidade os seguintes incisos XI, XII, XIII, XIV, XV e XVI.

§ 2º O Mapa 4 no Anexo I desta Lei representa os principais componentes da infraestrutura física do Sistema Municipal de Mobilidade em Maceió.

## Subseção II Do Sistema Viário Urbano

**Art. 81.** São diretrizes específicas para a infra-estrutura física do sistema viário urbano:

- I – hierarquização, adequação e ampliação do sistema viário urbano para permitir uma melhor eficiência das funções urbanas e maior articulação entre os bairros da Cidade;
- II – ampliação da interligação leste-oeste da Cidade, pela abertura de novas vias ou prolongamento das existentes;
- III – estabelecimento de normas para implantação da infra-estrutura da mobilidade, favorecendo a acessibilidade e compatibilizando os locais de paradas de transporte coletivo,
- IV – aplicação de instrumentos da política urbana, especialmente a operação urbana consorciada, para obter retorno do investimento público na abertura, melhoramento ou prolongamento de vias que valorizem áreas particulares;
- V – desestímulo à circulação de veículos de carga pesada dentro da área central da Cidade, inclusive para escoamento da produção através do Porto de Maceió.

**Parágrafo único.** A implementação das diretrizes específicas para a infra-estrutura física do sistema viário urbano será feita mediante:

- I – definição das larguras mínimas das faixas de rolamento do sistema viário e das calçadas, de acordo com a hierarquização prevista para a Cidade;
- II – implementação do sistema viário do litoral norte previsto em estudos técnicos, garantindo o acesso à praia e a qualidade urbano-paisagística da região;
- III – implantação de faixas exclusivas para ônibus ou de corredores de transportes coletivos nos eixos com maior fluxo viário;
- IV – identificação, regularização e demarcação das áreas de servidão das avenidas Fernandes Lima/Durval de Góes Monteiro, Menino Marcelo e Álvaro Otacílio, para utilização na ampliação da malha viária utilizada pelo corredor de transporte coletivo;
- V – implantação, manutenção e preservação dos canteiros com arborização nas avenidas, objetivando a qualidade ambiental do espaço urbano;
- VI – desenvolvimento e implantação de um sistema de comunicação visual integrado aos sistemas de transporte de Maceió e que contemple todos os tipos de usuários.



**Art. 82.** Em relação aos eixos rodoviários, deverão ser contempladas as seguintes medidas:

- I – melhoria do acesso Dique Estrada – Pontal da Barra até o núcleo de artesanato;
- II – melhoria nas vias de acesso do bairro de Jaraguá, com a integração do Porto de Maceió ao sistema viário local;
- III – estudo da implantação de vias alternativas de integração dos bairros Poço, Pajuçara, Ponta da Terra, Ponta Verde, Jatiúca, Cruz das Almas e Mangabeiras;
- IV – prolongamento da avenida litorânea até o limite do Município;
- V – duplicação da Av. Gustavo Paiva;
- VI – estudo para alargamento das vias existentes nos bairros de Trapiche da Barra, Prado e Vergel;
- VII – adequação das vias existentes para a interligação da lagoa Mundaú à orla marítima;
- VIII – estudo de implantação do binário das ruas Francisco de Menezes e General Hermes, com previsão de trecho em meia encosta paralela ao eixo ferroviário;
- IX – implantação de binários com a Av. Fernandes Lima;
- X – abertura de uma via interligando os bairros de Chã da Jaqueira e Chã de Bebedouro em direção aos bairros de Jardim Petrópolis, Santa Amélia e à Av. Fernandes Lima;
- XI – alargamento da via que liga os bairros de Chã da Jaqueira, Bebedouro e Santa Amélia;
- XII – estudo para o alargamento da Av. Menino Marcelo e sua interligação à AL 101 Norte e à Av. Fernandes Lima através dos bairros de Ouro Preto e Canaã.
- XIII – estudo para implantação de binário entre os bairros Gruta de Lourdes e Serraria;
- XIV – estudo para a abertura de uma via interligando os bairros de Barro Duro, Feitosa e Jacintinho ao Farol e ao vale do Jacarecica através do bairro São Jorge;
- XV – estudo abertura de uma via de interligação do litoral norte ao Conjunto José Tenório, no bairro Benedito Bentes;
- XVI – melhoria das vias secundárias de interligação às áreas de comércio e serviços, nos bairros Benedito Bentes, Tabuleiro, Santa Lúcia, Clima Bom, Cidade Universitária e Santos Dumont;
- XVII – estudo para a duplicação da Av. Menino Marcelo e abertura de vias ortogonais de ligação com a Av. Durval de Góes Monteiro, através do bairro Antares;
- XVIII – estudo para a implantação de vias alternativas, para a ligação dos bairros Pajuçara, Ponta Verde e Jatiúca ao Farol;
- XIX – estudo para a duplicação da AL-101 Norte até o limite do Município com Paripueira.

**Art. 83.** Estudo para ampliação do sistema hidroviário:

- I – através do canal da Levada até à área do Mercado;
- II – para os bairros de Bebedouro, Fernão Velho e Rio Novo.

**Art. 84.** Deverão ser contempladas na legislação urbanística as seguintes medidas relativas à infra-estrutura física do sistema viário urbano:

- I – definição de critérios para implantação de pólos geradores de tráfego;
- II – garantia de reserva de faixa de servidão e de faixa de proteção nas avenidas Durval de Góes Monteiro, Gustavo Paiva e Menino Marcelo e nas rodovias AL 101 Norte, BR 316 e BR 104;
- III – quando dos estudos de abertura de novas vias arteriais, os estudos de viabilidade deverão contemplar faixas exclusivas para ônibus e bicicletas.



Subseção III  
Do Sistema de Transporte

**Art. 85.** São diretrizes específicas para a infra-estrutura física do sistema de transporte do Município de Maceió:

- I – apoio aos órgãos e entidades federais responsáveis pelo sistema ferroviário em:
  - a) potencializar e ampliar o sistema de trens urbanos de passageiros de Maceió;
  - b) compartilhar o sistema ferroviário do transporte de cargas e de passageiros;
  - c) utilizar a opção ferroviária para o abastecimento do mercado da Cidade e o escoamento da produção local através do Porto de Maceió;
  - d) priorizar investimentos nas áreas que dependem desse modo de transporte;
  - e) modernizar e ampliar o sistema ferroviário de passageiros até Jaraguá;
  - f) ligar o Centro ao Aeroporto Zumbi dos Palmares, através da rede ferroviária;
  - g) articular a rede ferroviária com o sistema rodoviário e reduzir os conflitos nos cruzamentos;
- II – estímulo para o uso de bicicletas como meio de transporte regular através da ampliação e interligação do sistema cicloviário da Cidade;
- III – diversificação dos meios de transporte coletivo de passageiros;
- IV – associação dos terminais de integração modal para passageiros à oferta de estacionamento e atividades de comércio e serviços;
- V – controle da circulação de caminhões no centro urbano através da criação de uma central de transbordo para transportadoras de carga rodoviária;
- VI – incentivo à ampliação do número de veículos dos transportes coletivos adaptados para os usuários portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida;
- VII – melhoria na fiscalização do funcionamento do sistema de transporte ferroviário, rodoviário, hidroviário e cicloviário no município de Maceió.

**Parágrafo único.** As diretrizes previstas para a infra-estrutura física do sistema de transporte serão implementadas mediante:

- I – implantação do sistema integrado de transporte público de passageiros;
- II – instalação de terminais intermodais junto as estações ferroviárias já existentes Centro, Mercado, Bom Parto, Mutange, Bebedouro, Goiabeira, Fernão Velho, ABC e Rio Novo, considerando:
  - a) integração com equipamentos comunitários;
  - b) integração com equipamento de atendimento ao cidadão;
  - c) incentivo à implantação de moradias;
  - d) integração com equipamentos de comércio e serviços.
- III – implantação de sistemas cicloviário e hidroviário integrando municípios da Região Metropolitana;
- IV – estudo para a implantação de um sistema modal de média/ alta capacidade ao longo do vale do Reginaldo;
- V – estudo para a implantação de um sistema de transporte através de plano inclinado, interligando a planície ao tabuleiro e os diversos modais;
- VI – revisão dos critérios para implantação dos locais de paradas de ônibus, considerando:
  - a) uso do solo;
  - b) micro acessibilidade;
  - c) segurança e conforto dos usuários, inclusive em relação à qualidade do abrigo dos locais de parada de ônibus;
  - d) informação aos usuários;



VII – estudo para reavaliação do modelo de concessão do transporte coletivo assegurando padrões de qualidade;

VIII – modernização do sistema de cobrança, através de bilhetagem eletrônica;

IX – implantação de um sistema eficiente de comunicação e informação ao usuário de transporte coletivo.

### **Seção III**

#### **Do Sistema Institucional de Mobilidade**

**Art. 86.** O planejamento e a gestão da mobilidade serão implementados através do sistema institucional de mobilidade constituído por:

I – órgãos governamentais e instituições responsáveis pela integração da infra-estrutura do sistema de mobilidade e por meios de transportes na região metropolitana.

II – concessionárias dos serviços do transporte municipal;

III – comissões técnicas e grupos interinstitucionais criados para integrar o planejamento, a execução e fiscalização da mobilidade;

IV – canais institucionalizados de participação da população na gestão da mobilidade;

**Art. 87.** São diretrizes específicas para o sistema institucional da mobilidade:

I – gestão integrada dos órgãos e entidades municipais responsáveis por transporte, circulação viária e controle urbano, com efetiva participação do Conselho Municipal de Transportes Urbanos e da sociedade civil organizada;

II – integração de órgãos e entidades prestadores de serviços públicos para o planejamento conjunto das intervenções no sistema viário urbano;

III – apoio à criação do Conselho Metropolitano de Transportes Urbanos;

IV – capacitação permanente dos técnicos do setor em planejamento de transporte e trânsito, engenharia de tráfego e gerenciamento integrado de transporte e trânsito;

V – adequação do quadro técnico municipal para gestão do transporte e trânsito;

VI – participação efetiva do Município nas decisões envolvendo o transporte aeroviário, ferroviário, rodoviário, hidroviário e cicloviário.

**Parágrafo único.** Para implementação das diretrizes previstas para a gestão do sistema institucional de mobilidade serão adotados os estudos para a reformulação do Conselho Municipal de Transportes Urbanos;

### **Seção IV**

#### **Do Plano Diretor de Transportes Urbanos**

**Art. 88.** O Plano Diretor de Transportes Urbanos - PDTU, nos termos da legislação federal aplicável, visa melhorar a gestão dos transportes e as condições de circulação e acessibilidade no Município de Maceió, priorizando os transportes coletivos, não motorizados e a circulação de pedestres.

**Parágrafo único.** O Plano Diretor de Transportes Urbanos deverá ser revisado preferencialmente em conjunto com os órgãos e entidades federais e estaduais no que se refere ao planejamento das redes rodoviária, ferroviária, hidroviária e cicloviário e sua integração no sistema de mobilidade de Maceió, atendendo às diretrizes e normas estabelecidas nesta Lei.



**Art. 89.** O Plano Diretor de Transportes Urbanos deverá prever:

I – ações a serem implementadas em curto, médio e longo prazo para melhoria da qualidade do transporte coletivo no Município, incluindo:

- a) estudo do sistema integrado de transporte público de passageiros, com definição dos custos operacionais;
- b) itinerários e modalidades de transportes públicos;
- c) regulamentação das condições de funcionamento, segurança, horários e tarifas;
- d) procedimentos de fiscalização e controle social;
- e) condições para a concessão de serviços públicos.

II – critérios para qualificação dos equipamentos de suporte do transporte coletivo que incluam a distribuição dos locais de parada e de integração do transporte rodoviário;

III – prioridades para a implantação e melhoria nos terminais rodoviários e intermodais, na Cidade e nas áreas rurais de Maceió;

IV – ações específicas para melhoria e manutenção das estradas vicinais;

V – ações específicas para melhoria do transporte rodoviário intramunicipal e intermunicipal;

VI – ações para a melhoria do sistema hidroviário intramunicipal e intermunicipal;

VII – normas para a qualificação do transporte lagunar municipal, em conjunto com os órgãos e entidades governamentais federais e estaduais afins;

VIII – definição da hierarquia viária urbana;

IX – normas para a qualificação da circulação e acessibilidade, estabelecendo minimamente:

- a) critérios para operação do tráfego de veículos;
- b) padronização da sinalização das vias urbanas e das estradas e rodovias localizadas no território municipal, em complementação às normas federais.

X – normas para o transporte de cargas, considerando a natureza das cargas transportadas e o porte do veículo;

XI – identificação de áreas destinadas à implantação de terminais intermodais e de terminais de integração, em complementação aos previstos nesta Lei.

**Art. 90.** Dever-se-ão adequar às diretrizes do Plano Diretor de Transportes Urbanos:

I – órgãos municipais da administração direta e indireta;

II – instrumentos de regulação e controle urbano;

III – programas, planos e projetos municipais relativos à mobilidade e à estruturação e qualificação urbana;

IV – ações dos órgãos responsáveis pelo planejamento e gestão do sistema viário e transporte municipal;

V – concessionários de transporte público.

**Art. 91.** O Plano Diretor de Transportes Urbanos complementa-se com os seguintes planos, programas, campanhas e projetos:

I – plano para regularização e qualificação de calçadas que contemple entre outros aspectos:

- a) promoção da acessibilidade universal;
- b) larguras mínimas, considerando a implantação de baias de ônibus nas vias de maior fluxo;
- c) padronização das calçadas e dos passeios públicos, quanto à declividade máxima, os materiais e revestimentos adequados;
- d) regras para o acesso de veículos;
- e) definição de locais e tipos de arborização;



- f) implantação de faixas de serviço e de percurso seguro livre de obstáculos;
- g) proteção física no limite entre calçadas, fossos e canais;
- h) implantação de faixas de alerta tátil e ilhas de serviço com agrupamento de mobiliário urbano;
- i) adequação de meio-fio com rebaixamento adequado à travessia de pessoas com mobilidade reduzida;
- j) sinalização e comunicação eficiente.

II – programas de adequação do sistema viário e dos meios de transportes, com ênfase na acessibilidade para portadores de necessidades especiais;

III – programa de educação para o trânsito no currículo escolar;

IV – campanhas de educação de trânsito com amplo alcance para população de Maceió;

V – campanhas educativas com os usuários dos transportes coletivos.

VI – programa de melhoria dos terminais urbanos de transporte coletivo, considerando:

- a) acessibilidade para portadores de necessidades especiais;
- b) comunicação e informação aos usuários;
- c) segurança e conforto dos usuários;
- d) operacionalidade do transporte coletivo.

VII – projeto cicloviário, nos padrões e normas técnicas recomendadas pelo governo federal, abrangendo:

- a) criação de ciclovias ou ciclofaixas nos principais corredores de tráfego;
- b) regulamentação de dimensões mínimas e condições de segurança;
- c) interligação de ciclovias;
- d) integração do sistema cicloviário com outras modalidades de transporte;
- e) estacionamento para bicicletas em terminais de transporte coletivo e equipamento urbano;
- f) sinalização horizontal e vertical nos cruzamentos.

## **CAPÍTULO IV** **DA POLÍTICA HABITACIONAL**

### **Seção I**

#### **Dos Conceitos Básicos e dos Objetivos**

**Art. 92.** A Política Habitacional do Município de Maceió estabelecerá diretrizes e estratégias de ação objetivando reduzir o déficit e as necessidades habitacionais e conter a produção de moradia irregular.

§ 1º. Entende-se habitação os componentes que integram a moradia, a infra-estrutura e os serviços urbanos, os equipamentos urbanos e comunitários, permitindo uma vida digna à população residente em Maceió.

§ 2º. A Política Habitacional do Município de Maceió será implementada por meio de programas e projetos habitacionais contemplando as seguintes diretrizes:

I – prioridade em programas e projetos habitacionais para atendimento dos segmentos da população caracterizados nos incisos I e II do artigo 96 desta Lei;

II – prioridade no atendimento à habitação de interesse social nas áreas indicadas como Zonas Especiais de Interesse Social;



III – reassentamento da população apenas em situação de risco à vida ou ambientais, garantindo relocação das famílias para áreas próximas ao local de remoção ou dotada de programa de geração de trabalho e renda;

IV – integração da política habitacional a programas de geração de trabalho e renda, saneamento ambiental e regularização urbanística e fundiária;

V – integração da política habitacional à política urbana e ambiental;

VI – consonância da política habitacional aos condicionantes ambientais do Município, à capacidade de infra-estrutura e serviços urbanos;

VII – articulação da política habitacional municipal às políticas e programas federais e estaduais, de agências internacionais e de outros agentes intervenientes da Cidade, para otimizar os recursos e melhor enfrentar as carências habitacionais;

VIII – articulação com os municípios vizinhos e com os órgãos estaduais para integração das políticas de desenvolvimento que evitem o êxodo rural;

IX – fortalecimento institucional dos órgãos e entidades envolvidos com a habitação de interesse social;

X – participação, fiscalização e controle pelos moradores locais e poder público nas intervenções de habitação de interesse social;

XI – formação de um controle social na atuação pública na habitação de interesse social;

XII – agilidade nos procedimentos de aprovação dos empreendimentos de habitação de interesse social.

**Art. 93.** Qualquer produção habitacional deverá contemplar as variáveis sócio-culturais, de geração de trabalho e renda, de serviços e de infra-estrutura urbana, de desenvolvimento e organização comunitária, que compõem o contexto da vida urbana.

**Art. 94.** A implementação da política habitacional no Município de Maceió se dará mediante:

I – aperfeiçoamento da legislação municipal relativa a Política Habitacional;

II – implantação de um sistema de informações de habitação de interesse social que inclua os tipos de irregularidades e a localização dos assentamentos precários e um cadastro sócio-econômico unificado;

III – ação conjunta das secretarias responsáveis pelo planejamento, construção, meio ambiente, ação social, saúde e educação;

IV – integração de agendas e programas afins à habitação de interesse social com órgãos e entidades federais e estaduais e com os municípios vizinhos;

V – caracterização das várias condições dos assentamentos precários e dos programas e critérios adequados a cada situação;

VI – definição e implementação de programas voltados para:

a) eliminação dos riscos na moradia relacionados à vida ou à saúde;

b) melhorias habitacionais;

c) promoção de novas unidades habitacionais de interesse social;

VII – regularização urbanística e fundiária;

VIII – reestruturação do Fundo Municipal de Habitação e do Conselho Municipal de Habitação;

IX – disponibilização de informações, realização de campanhas educativas e apoio às organizações de base;

X – implantação de habitação de interesse social próximo ao Centro, inclusive com a aplicação de instrumentos da política urbana para locação social;

**Art. 95.** Criação de um banco de terras para provisão de habitação de interesse social ou implantação de equipamentos urbanos ou comunitários priorizados pela população.



## **Seção II** **DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 96.** Compete ao Município de Maceió promover a habitação de interesse social.

§ 1º. Habitação de interesse social é a habitação para os segmentos da população em situação de maior vulnerabilidade social, abrangendo:

I – famílias em situação de miséria absoluta, residentes em assentamentos precários, em unidades sujeitas à desocupação ou sem condições de habitabilidade, incapazes de arcar com quaisquer ônus financeiros com a moradia;

II – famílias cujas capacidades aquisitivas possibilitam arcar com um dispêndio irregular e insuficiente com a moradia, que sem subsídios permite residência apenas em assentamentos precários;

III – famílias residentes ou não em assentamentos precários cujas capacidades aquisitivas possibilitam arcar com um dispêndio regular com a moradia, por meio de financiamentos especiais, menos onerosos que os praticados no setor privado.

§ 2º. Considera-se assentamento precário a ocupação urbana que possui pelo menos uma das seguintes características:

I – irregularidade urbanística e dominial, em decorrência da ausência ou insuficiência de infra-estrutura urbana e de equipamentos urbanos e comunitários, assim como ausência de título em nome do possuidor correspondente ao imóvel;

II – insalubridade, por falta de saneamento básico ou em regiões com alto nível de poluição química;

III – inadequação da moradia, pela execução com materiais construtivos ou com área de construção abaixo de padrões mínimos de habitabilidade;

IV – situação de risco, em decorrência das moradias estarem:

a) sujeitas a deslizamento, em encostas ou grotas de alta declividade;

b) sujeitas a enchentes, na beira da lagoa Mundaú, rios, riachos e canais ou em fundos de vale e linhas de drenagem natural;

c) em terrenos turfosos impróprios para construção;

d) sob as redes de alta tensão;

e) nas faixas de domínio da rede ferroviária;

f) sobre canais e galerias de águas pluviais;

g) junto ao local de destino final de resíduos sólidos.

**Art. 97.** A promoção da Habitação de Interesse Social no Município de Maceió tem como objetivos:

I – elevar a qualidade de vida da população, particularmente no que se refere às condições habitacionais, de forma a promover a inclusão social e ampliar a cidadania;

II – minimizar os efeitos negativos causados na Cidade pela migração de população pobre das áreas rurais;

III – diminuir o impacto social provocado pela transferência de famílias residentes em situação de risco para áreas afastadas do centro urbano, sem infra-estrutura e condições de trabalho;

IV – aumentar a oferta de habitação de interesse social na Cidade e nos assentamentos rurais através de:

a) financiamentos de longo prazo;



b) investimentos de recursos orçamentários a fundo perdido;

V – melhorar as condições de infra-estrutura urbana e de equipamentos urbanos e comunitários, bem como de oportunidades de trabalho, nas áreas de transferência da população removida de assentamentos precários;

VI – qualificar os espaços habitados por população de baixa renda, abrangendo a moradia e o seu entorno;

VII – otimizar os recursos para implantar programas e projetos de melhorias habitacionais;

VIII – evitar a expansão da ocupação por população de baixa renda em áreas de preservação ou de interesse ambiental;

IX – diminuir a situação de irregularidade urbanística e fundiária dos imóveis no Município;

X – ampliar o acesso à população a serviços, equipamentos e condições de trabalho e renda próximos a sua moradia.

**Art. 98.** Os objetivos relativos à Habitação de Interesse Social serão alcançados mediante:

I – implementação da política habitacional de Maceió;

II – identificação e delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social;

III – promoção de programas e projetos habitacionais e implementação de instrumentos que incluam a regularização urbanística e fundiária.

### **Seção III** **Dos Programas Habitacionais**

**Art. 99.** A implementação dos programas de atendimento à habitação de interesse social deverá propiciar parcerias e cooperação técnica com órgãos governamentais, entidades e associações, públicas e privadas, financiamento de diversas fontes e doações, possibilitando ações de fortalecimento da capacidade produtiva das comunidades e sua inserção social.

**Art. 100.** No atendimento à variedade de situações detectadas nos assentamentos precários deverá ser priorizada a combinação de métodos construtivos que privilegiem:

I – autoconstrução ou o mutirão remunerado com mão-de-obra local;

II – créditos para aquisição de materiais para autogestão da habitação;

III – lotes devidamente urbanizados.

**Art. 101.** Os programas deverão observar padrões específicos e técnicas de construção que apresentem soluções tanto na promoção de novas construções quanto na melhoria habitacional, privilegiando o uso de processos e materiais construtivos locais.

**Art. 102.** Os programas deverão prever assessoria técnica aos moradores dos assentamentos, fiscalização e procedimentos de manutenção das obras, quando couber.



**Seção IV**  
**Das Zonas Especiais de Interesse Social**

Subseção I  
Disposições Gerais

**Art. 103.** Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são as áreas públicas ou privadas, destinadas a segmentos da população em situação de vulnerabilidade social, caracterizadas no artigo 96 desta Lei, prioritárias no atendimento a programas e projetos habitacionais.

§ 1º. Na instituição das ZEIS, serão observadas as seguintes diretrizes:

I – garantia da constituição de assentamentos urbanos sustentáveis, com respeito ao saneamento ambiental e garantia à infra-estrutura urbana, aos transportes e demais serviços públicos, ao trabalho e lazer das comunidades envolvidas, com oferta de equipamentos urbanos e comunitários adequados aos interesses e necessidades da população;

II – gestão democrática dos procedimentos destinados à identificação das áreas sujeitas à instituição de ZEIS, por intermédio da participação da população envolvida e de associações representativas da comunidade, para a execução e acompanhamento dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano local;

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

IV – adequação dos procedimentos de urbanização com os instrumentos de política tributária municipal, facilitando a permanência da população nos assentamentos urbanizados.

§ 2º. As prioridades de atuação nas Zonas Especiais de Interesse Social serão definidas no processo de planejamento e implementação dos programas habitacionais, ouvido o Conselho Municipal de Habitação.

**Art. 104.** Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1) serão constituídas nos locais já ocupados por segmentos da população mencionados nos incisos I e II do artigo 96 desta Lei, caracterizados como assentamentos precários.

**Parágrafo único.** São passíveis de reassentamento para garantir a segurança de vida ou a preservação ambiental, as moradias nas seguintes localizações:

I – sob viadutos ou pontes, faixas de servidão de linhas de transmissão de energia elétrica em alta tensão, ou nas faixas *non aedificandi* e de domínio de vias públicas;

II – sobre oleodutos, gasodutos, eletrodutos, troncos de água e esgoto;

III – em áreas de grotas e encostas, com declividade superior a 45º (quarenta e cinco graus);

IV – sobre fontes ou nascedouros de rios ou cursos d'água naturais, e faixas de amortecimento de vegetação nativa;

V – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévia adoção das medidas de saneamento ambiental;

**Art. 105.** Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2) são as áreas vazias ou subutilizadas, destinadas prioritariamente à promoção da habitação de interesse social, especialmente para reassentamento da população residente em situação de risco.

**Parágrafo único.** Não poderão ser implantadas ZEIS 2:



- I – sobre terrenos de absorção de águas pluviais e alimentação do lençol freático;
- II – em áreas de grotas e encostas, com declividade superior a 30° (trinta graus), que apresentem alto risco à segurança de seus ocupantes, salvo aquelas objeto de intervenção que assegure a contenção das encostas, atestando a viabilidade da urbanização;
- III – em áreas não antropizadas e ambientalmente frágeis;
- IV – onde as condições físicas e ambientais não aconselham a edificação;
- V – onde os assentamentos ocasionem transtornos à rede de infra-estrutura implantada ou projetada;
- VI – destinadas à realização de obras ou a implantação de planos urbanísticos de interesse coletivo, nela se incluindo as áreas institucionais e aquelas destinadas a praças e vias públicas.

**Art. 106.** Zonas Especiais de Interesse Social 1 e 2 situadas em áreas próximas poderão ser integradas em uma única ZEI para implementação de programas ou projetos habitacionais.

### Subseção II

#### Das Zonas Especiais de Interesse Social 1

**Art. 107.** São critérios para identificação das ZEIS 1 os assentamentos precários que apresentem as seguintes condições:

- I – ocupação residencial nas áreas de encostas e grotas em bairros que tenham potencial para atender as demandas por serviços e equipamentos urbanos, em áreas com declividade inferior a 45°;
- II – ocupação residencial nas margens da lagoa Mundaú, em bairros com potencial de equipamentos e serviços urbanos para atender a população residente, em áreas de preservação já comprometidas pela ocupação, em situação que não coloque em risco a segurança de vida;
- III – ocupação residencial nas margens de cursos d'água e canais, em bairros com potencial de equipamentos e serviços urbanos para atender a população residente, em áreas de preservação já comprometidas pela ocupação e de fácil integração à malha urbana, em situação que não coloque em risco a segurança de vida;
- IV – assentamentos precários em acampamentos em condições que permitam a melhoria habitacional e de fácil integração à malha urbana;
- V – loteamentos irregulares ou clandestinos destinados à população de baixa renda, carentes de infra-estrutura e equipamentos urbanos;
- VI – conjuntos habitacionais destinados à população de baixa renda, carentes de infra-estrutura e equipamentos urbanos;
- VII – outras formas de assentamentos precários cuja urbanização seja considerada de interesse social, para melhoria das condições de moradia, segurança e infra-estrutura de seus ocupantes.

**Art. 108.** Na instituição das ZEIS 1 serão demarcados os seus limites a partir de estudos específicos, com a participação da população envolvida.

**Art. 109.** Os parâmetros específicos de urbanização, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano para cada ZEIS 1, sempre que necessários, serão definidos mediante aprovação de Plano de Urbanização por ato do Poder Executivo.

**Art. 110.** A implantação de uma ZEIS 1 deverá ser precedida de cadastro socioeconômico da população residente e diagnóstico com análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária.



**Art. 111.** O Quadro 2, no Anexo II desta Lei, apresenta a listagem das Zonas Especiais de Interesse Social 1 por indicação desta Lei.

**Art. 112.** O Mapa 5, no Anexo I desta Lei, representa graficamente a localização das Zonas Especiais de Interesse Social 1 por indicação desta Lei.

**Art. 113.** A instituição de novas ZEIS, além das previstas no Quadro 2, no Anexo I desta Lei, será feita a partir da aprovação por ato do Poder Executivo Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Habitação.

**Parágrafo único.** São requisitos indispensáveis à transformação de novas áreas em ZEIS 1:

I – ser passível de urbanização de acordo com estudo de viabilidade técnica, observados os padrões mínimos de salubridade, segurança e saneamento ambiental;

II – ter uso predominantemente residencial;

III – apresentar tipologia habitacional predominantemente de baixa renda;

IV – precariedade ou ausência de serviços de infra-estrutura básica;

V – ser ocupada por segmentos da população em situação de vulnerabilidade social, caracterizadas no artigo 96 desta Lei.

### Subseção III

#### Das Zonas Especiais de Interesse Social 2

**Art. 114.** Na definição de locais para implementação de Zonas Especiais de Interesse Social 2 deverão ser priorizadas as áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, providas de infra-estrutura, de serviços sociais e de saneamento básico.

**Art. 115.** Além das previsões da legislação federal aplicável, lei municipal sobre parcelamento do solo urbano deverá contemplar parâmetros específicos para dimensionamento dos lotes, bem como para exigências mínimas de infra-estrutura urbana e de equipamentos urbanos e comunitários nos empreendimentos nas ZEIS 2.

**Art. 116.** A instituição de ZEIS 2 será feita a partir da aprovação por ato do Poder Executivo Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Habitação.

## CAPÍTULO V

### DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

#### Seção I

##### Dos Objetivos e Diretrizes Gerais

**Art. 117.** São objetivos para a ordenação do uso e ocupação do solo no Município de Maceió:

I – promover a integração de toda a população aos benefícios decorrentes da urbanização;

II – garantir o desenvolvimento sustentável no uso e ocupação do solo;



III – distribuir as atividades no território, de modo a evitar incompatibilidades ou inconveniências para a vizinhança;

IV – garantir a qualidade da paisagem urbana;

V – minimizar os conflitos viários.

**Art. 118.** São diretrizes para a ordenação do uso e ocupação do solo no Município de Maceió:

I – controle do adensamento populacional e da instalação de atividades de acordo com:

a) potencial de infra-estrutura urbana instalada e prevista;

b) condições de ocupação existente;

c) capacidade de suporte do meio físico natural;

II – redistribuição dos investimentos públicos e de serviços e equipamentos urbanos e coletivos, de modo a promover a justiça social;

III – estudos para a ampliação e disciplinamento do uso e qualificação dos espaços públicos da Cidade de Maceió;

IV – ordenamento do uso do solo na área rural;

V – coibição da ocupação e do uso irregulares.

**Art. 119.** As diretrizes previstas para o uso e a ocupação do solo serão implementadas mediante:

I – adoção do macrozoneamento municipal urbano e rural;

II – revisão da legislação urbanística, especialmente referentes ao parcelamento do solo urbano, ao uso e ocupação do solo e às obras e edificação;

III – aplicação dos instrumentos da política urbana previstos pelo Estatuto da Cidade;

IV – implementação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

## **Seção II** **Da Divisão Territorial**

### Subseção I Do Macrozoneamento Municipal

**Art. 120.** Para fins de uso e ocupação do solo, o território municipal será dividido em:

I – Área Rural, subdividida em:

a) Macrozona Agrícola;

b) Macrozona de Manejo Sustentável;

II – Área Urbana, subdividida em:

a) Macrozona de Adensamento Controlado;

b) Macrozona Prioritária para Implantação de Infra-Estrutura Urbana;

c) Macrozona de Restrição à Ocupação;

d) Macrozona de Estruturação Urbana;

e) Macrozona de Expansão Intensiva.

**Art. 121.** Os Mapas 6, 7 e 8 no Anexo I desta Lei, representam graficamente, respectivamente, o Macrozoneamento Municipal, o Macrozoneamento Rural e o Macrozoneamento Urbano.



Subseção II  
Da Área Rural

**Art. 122.** São diretrizes específicas para o uso e a ocupação do solo na Área Rural:

I – compatibilização do uso e da ocupação rural com a proteção ambiental, especialmente à preservação das áreas de mananciais destinados à captação para abastecimento de água;

II – incentivo à ocupação por agrovilas nas áreas do cinturão de proteção do sistema de captação de água do Prataji;

III – estímulo às atividades agro-pecuárias que favoreçam a fixação do trabalhador rural no campo;

IV – atualização das informações relativas à Área Rural, inclusive com o seu mapeamento e o levantamento de dados sobre o domínio fundiário;

V – controle da agricultura da cana-de-açúcar, especialmente referente às técnicas agrárias de ferti-irrigação e de queimadas.

**Parágrafo único.** As diretrizes para a Área Rural serão implementadas mediante:

I – monitoramento do crescimento urbano a montante do Aeroporto Internacional Zumbi dos Palmares, para proteger o sistema de captação de água do Prataji;

II – implantação de um cinturão verde ao redor da Área Urbana, permitindo a convivência das atividades agrícolas à proximidade da ocupação urbana;

III – elaboração de normas legais específicas para o uso e a ocupação da área rural;

IV – sustentabilidade dos sistemas para captação de água para abastecimento da Cidade e da Área Rural mediante a identificação e delimitação das áreas de mananciais.

**Art. 123.** A Macrozona Agrícola é constituída por áreas com predominância de cultura extensiva, destinadas às atividades rurais e à implantação de equipamentos urbanos ou estabelecimentos de grande porte, como aterro sanitário, estação de tratamento de água e de efluentes líquidos e agroindústria.

**Parágrafo único.** São diretrizes específicas para a Macrozona Agrícola:

I – instalação gradual de infra-estrutura para melhoria dos serviços:

a) de educação;

b) de saúde;

c) de transporte;

d) culturais;

e) relacionados ao desenvolvimento da cidadania;

f) de capacitação para o trabalho;

II – apoio à implantação de uma unidade demonstrativa de educação ambiental no meio rural e da utilização de unidades móveis de educação ambiental;

III – articulação com os proprietários rurais para criação de corredores ecológicos e de unidades de conservação da natureza em áreas de preservação permanente situadas no interior dos corredores;

IV – implementação de ações para orientação ao trabalhador rural sobre o tratamento dos resíduos sólidos nas áreas rurais.

**Art. 124.** A Macrozona de Manejo Sustentável é constituída pelo cinturão ao longo dos limites da Área Urbana do Município e de municípios vizinhos, incluindo a área abrangida pela Área de Proteção Ambiental – APA do Prataji, destinado aos usos e às atividades que



provoquem baixos impactos ambientais negativos e permitam a proteção dos mananciais de abastecimento da Cidade.

§ 1º. São diretrizes específicas para a Macrozona de Manejo Sustentável:

I – apoio ao desenvolvimento de atividades relacionadas à agricultura familiar de base agroecológica, especialmente para abastecimento da Cidade;

II – adoção de mecanismos de controle da expansão urbana e de atividades relacionadas à cultura expansiva;

III – apoio à implementação do Plano de Manejo e do Conselho Gestor da APA do Prataji;

IV – compatibilização do uso e ocupação do solo à preservação das áreas protegidas por legislação especial.

§ 2º. As diretrizes previstas para a Macrozona de Manejo Sustentável serão implementadas mediante:

I – identificação e delimitação das áreas de preservação permanente, especialmente das áreas de entorno dos mananciais;

II – constituição de parcerias com proprietários e entidades públicas e privadas para recuperação de áreas degradadas e criação de corredores ecológicos;

III – implementação de programas de esclarecimentos aos produtores rurais para proteção ambiental.

### Subseção III Da Área Urbana

**Art. 125.** São diretrizes específicas para o uso e a ocupação do solo na Área Urbana:

I – adequação da legislação urbanística às especificidades locais;

II – adensamento controlado nas áreas com maior potencial de infra-estrutura urbana;

III – controle ao adensamento nos bairros onde o potencial de infra-estrutura urbana é insuficiente;

IV – restrição à ocupação nas áreas de mananciais, de captação de água para abastecimento da Cidade e de recarga dos aquíferos de Maceió;

V – controle à ocupação nas áreas não servidas por redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, evitando altas densidades populacionais;

VI – requalificação dos bairros da região sul da Cidade, como Ponta Grossa, Trapiche, Prado, Vergel do Lago, Pontal da Barra e Centro;

VII – incentivo à ocupação dos vazios urbanos situados em áreas com infra-estrutura urbana;

VIII – descentralização de atividades, ordenando centros de comércio e serviços na Cidade;

IX – compatibilização do adensamento ao potencial de infra-estrutura urbana e aos condicionantes ambientais;

X – promoção de um sistema eficiente de acompanhamento da dinâmica urbana.

**Art. 126.** São diretrizes específicas para controlar a implantação de loteamentos e ocupações irregulares em Maceió:

I – integração dos órgãos responsáveis pelo planejamento, controle urbanísticos e pelo licenciamento de atividades;



II – simplificação dos procedimentos para aprovação de projetos e licenciamento de obras e edificações, inclusive mediante articulação entre órgãos e setores responsáveis pela aprovação de projetos;

III – melhoria de mecanismos e instrumentos do Poder Executivo Municipal para gestão, fiscalização e controle das normas legais;

IV – especialização de núcleos de controle urbano ambiental por unidade de gestão urbana, para simplificar procedimentos de aprovação de projetos e incentivar a regularização de edificações;

V – conscientização da população sobre os benefícios da regularidade urbanística, inclusive através de campanhas temporárias de regularização edilícia;

VI – adoção de mecanismos permanentes de divulgação e informação da legislação urbanística à população;

VII – adequação do quadro técnico dos órgãos de planejamento, meio ambiente, controle e fiscalização às necessidades municipais, promovendo-se o aumento quantitativo e qualitativo em relação ao estágio atual.

**Art. 127.** A Macrozona de Adensamento Controlado é constituída:

I – na planície costeira, por áreas com boas condições de acessibilidade e mobilidade e presença de vazios urbanos, em bairros de ocupação consolidada passíveis de adensamento, que embora dotadas de infra-estrutura urbana, necessitam de melhoramento ou redimensionamento;

II – no tabuleiro, por áreas em bairros de ocupação consolidada, que embora dotadas de infra-estrutura urbana insuficiente ou subdimensionada, são passíveis de adensamento condicionado a melhorias na acessibilidade e mobilidade e nos sistemas de saneamento básico.

§ 1º. A instituição da Macrozona de Adensamento Controlado tem por finalidades:

I – potencializar o uso da infra-estrutura urbana instalada na Cidade com a ocupação dos vazios urbanos;

II – valorizar e ampliar a oferta de áreas para o adensamento urbano;

III – aproveitar as potencialidades da Cidade para a ocupação urbana condicionando o adensamento a melhorias na infra-estrutura urbana.

§ 2º. Os bairros de Prado, Poço, Centro, Jaraguá, Pajuçara, Ponta da Terra, Ponta Verde, Jatiúca, Mangabeiras e parte dos bairros Cruz das Almas e Trapiche integram a Macrozona de Adensamento Controlado na planície costeira.

§ 3º. Os bairros de Pitanguinha, Gruta de Lourdes e Jardim Petrópolis e parte dos bairros Farol e Pinheiro, exceto nas áreas de recarga de aquíferos, integram a Macrozona de Adensamento Controlado no tabuleiro.

§ 4º. São diretrizes para a Macrozona de Adensamento Controlado na planície costeira :

I – manutenção ou incentivo ao uso residencial;

II – destinação da orla marítima ao lazer público e turismo;

III – melhorias no sistema de abastecimento d'água e esgotamento sanitário;

IV – requalificação das áreas mais afastadas da orla marítima, como os bairros Poço e Ponta da Terra, com incentivo à renovação urbana e aos usos residencial, comercial e de serviços;

V – verticalização compatibilizada com o conforto ambiental;

VI – maior controle do adensamento onde há saturação viária.



§ 5º. Sem prejuízo da aplicação de outros instrumentos, para implementação das diretrizes para a Macrozona de Adensamento Controlado na planície costeira serão aplicados:

I – outorga onerosa do direito de construir, nas áreas com razoável infra-estrutura instalada e alta demanda imobiliária;

II – parcelamento, edificação e utilização compulsórios e Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo, nos imóveis subutilizados;

III – Zonas Especiais de Preservação Cultural no Centro e em Jaraguá;

IV - transferência do direito de construir, especialmente nas Unidades Especiais de Preservação Cultural;

V – Zonas Especiais de Interesse Social, nas áreas caracterizadas de acordo com o artigo 107 desta Lei;

VI – operação urbana consorciada de estímulo à renovação urbana e melhorias na infraestrutura urbana em áreas a serem definidas nos bairros do Poço, Ponta da Terra, Prado e Trapiche;

VII – operação urbana consorciada para implantação de terminal de transbordo hidroviário, ferroviário e rodoviário na área do Mercado Público, com bicicletário;

VIII – operação urbana consorciada na área do Parque da Pecuária, para implantação de habitação de interesse social e centro de comércio, serviços e lazer;

IX – projeto de requalificação urbana do Centro, incluindo a implantação de um terminal rodoferroviário com bicicletário;

X – operação urbana consorciada para implantação de um terminal turístico de passageiros no Porto de Maceió;

XI – operação urbana consorciada para implantação de um terminal intermodal rodoferroviário integrado a centro de comércio e serviços, de atendimento cidadão e turístico.

§ 6º. São diretrizes para a Macrozona de Adensamento Controlado no tabuleiro:

I – estímulo ao adensamento condicionado à melhoria da infra-estrutura urbana, ocupando vazios urbanos;

II – controle do adensamento onde há saturação viária;

III – estudos para a ampliação e recuperação dos espaços públicos, especialmente voltados ao lazer;

IV - adoção de parâmetros urbanísticos diferenciados para as bordas das encostas;

V – melhorias no sistema viário local.

§ 7º. Sem prejuízo da aplicação de outros instrumentos, para implementação das diretrizes para a Macrozona de Adensamento Controlado no tabuleiro serão aplicados:

I – parcelamento, edificação e utilização compulsórios e Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo, nos imóveis de grandes dimensões subutilizados;

II – Zonas de Interesse Ambiental e Paisagístico nas encostas e grotas e na Reserva Florestal do IBAMA;

III – Unidades Especiais de Preservação Cultural nas áreas dos mirantes;

IV – Zonas Especiais de Interesse Social, nas áreas caracterizadas de acordo com o artigo 107 desta Lei;

V – estudos para a operação urbana consorciada na área do Quartel do Exército no bairro do Farol, para fins de abertura de vias alternativas, lazer, cultura e comércio integrado ao transporte de massa a ser implementado ao longo do vale do Reginaldo;

VI – direito de preempção para melhoria no sistema viário.

**Art. 128.** A Macrozona Prioritária para Implantação de Infra-Estrutura Urbana é constituída por áreas de intensa ocupação, sobretudo pelos segmentos da população caracterizados no artigo 96 desta Lei, situadas na planície costeira e flúvio-lagunar e no tabuleiro,



com potencial de acessibilidade e mobilidade, que deverão prioritariamente ter implantados sistemas de infra-estrutura urbana, especialmente redes de água e esgoto.

§ 1º. A instituição da Macrozona Prioritária para Implantação de Infra-Estrutura Urbana tem por finalidades:

I – oferecer melhores condições de habitação para ampla parcela da população de Maceió;

II – minimizar os impactos negativos no patrimônio ambiental pelas deficiências do saneamento básico.

§ 2º. Os bairros de Ponta Grossa, Vergel do Lago, Levada, Bom Parto, Bebedouro, Mutange e parte do bairro Trapiche e Chã da Jaqueira integram a Macrozona Prioritária para Implantação de Infra-Estrutura Urbana na planície costeira e flúvio-lagunar.

§ 3º. Os bairros de Ouro Preto, Canaã, Santo Amaro, Santos Dumont, Clima Bom, Jacintinho e parte dos bairros de Pinheiro, Farol, Feitosa, Petrópolis, Santa Lúcia, Tabuleiro, Chã da Jaqueira e Rio Novo integram a Macrozona Prioritária para Implantação de Infra-Estrutura Urbana no tabuleiro.

§ 4º. São diretrizes para a Macrozona Prioritária para Implantação de Infra-Estrutura Urbana na planície costeira e flúvio-lagunar:

I – complementação dos sistemas de saneamento básico existentes, associados a campanhas educativas junto à população local;

II – incentivo à efetivação das ligações prediais às redes de abastecimento de água e coletoras de esgoto existentes;

III – aproveitamento do potencial turístico e de lazer da orla lagunar;

IV – valorização do Parque Municipal de Maceió como área de lazer e turismo;

V – adequação do sistema viário, por meio de melhorias;

VI – integração intermodal ferroviária, rodoviária e hidroviária;

VII – viabilização do abastecimento dos mercados por transporte ferroviário e hidroviário;

VIII – preservação do manguezal nas margens da lagoa Mundaú, com recuperação das áreas degradadas;

IX – estruturação do comércio de bairro, feiras e mercados;

X – adequação dos parâmetros urbanísticos às diferenças de nível do terreno;

XI – apoio à formação de cooperativas de pesca e de criação de crustáceos e moluscos.

§ 5º. Sem prejuízo da aplicação de outros instrumentos, para implementação das diretrizes para a Macrozona Prioritária para Implantação de Infra-Estrutura na planície costeira e flúvio-lagunar serão aplicados:

I – Zonas de Interesse Ambiental e Paisagístico nas margens da Lagoa, protegendo mangues e coqueirais;

II – operação urbana consorciada para implantação de pólos de comércio, serviços e atendimento cidadão associados a terminais intermodais junto às estações ferroviárias de Bom Parto, Mutange, Bebedouro e Rio Novo;

III – Zonas Especiais de Preservação Cultural em Bebedouro;

IV – Zonas Especiais de Interesse Social nas áreas caracterizadas de acordo com o artigo 107 desta Lei;

V – operação urbana consorciada para implantação de terminal de transbordo, com infraestrutura turística na área do mercado de artesanato e área de lazer nas margens da Lagoa e promoção de habitação de interesse social.



§ 6º. São diretrizes para a Macrozona Prioritária para Implantação de Infra-Estrutura Urbana no tabuleiro:

- I – associação de ações voltadas para urbanização a programas de desenvolvimento social;
- II – prioridade na implantação ou adequação do sistema de esgotamento sanitário e nas melhorias nos sistemas de abastecimento de água, drenagem urbana e iluminação pública;
- III – aproveitamento da infra-estrutura urbana instalada na Avenida Durval de Góes Monteiro para implantação de sistemas de saneamento básico;
- IV – urbanização e requalificação das áreas públicas de lazer;
- V – arborização nas áreas públicas;
- VI – recuperação de áreas públicas invadidas que não se configurem Zonas Especiais de Interesse Social de acordo com o artigo 107 desta Lei;
- VII – incentivo à implantação de centros de comércio e de serviços e de pequenos pólos industriais, especialmente em Santo Amaro, Tabuleiro, Chã de Jaqueira, Ouro Preto, Petrópolis e Canaã;
- VIII – prioridade na implantação de ligações viárias favorecendo a integração entre os bairros;
- IX – prioridade na implantação de um meio de transporte de massa no vale do Reginaldo;
- X – melhoria de acessibilidade ao Terminal Rodoviário João Paulo II;
- XI - adoção de parâmetros urbanísticos específicos para ocupação de bordas dos tabuleiros, priorizando a implantação de mirantes e áreas livres de lazer.

§ 7º. Sem prejuízo da aplicação de outros instrumentos, para implementação das diretrizes para a Macrozona Prioritária para Implantação de Infra-Estrutura Urbana no tabuleiro serão aplicados:

- I – direito de preempção para implantação de equipamentos comunitários ou reassentamento de famílias removidas de áreas em situação de risco;
- II – Zonas Especiais de Interesse Social nas áreas caracterizadas de acordo com o artigo 107 desta Lei;
- III – projeto de arborização urbana.

**Art. 129.** A Macrozona de Restrição à Ocupação é constituída por:

- I – na planície costeira e flúvio-lagunar:
  - a) áreas de fragilidade ambiental com deficiências de infra-estrutura urbana e baixa intensidade de ocupação urbana;
  - b) áreas de fragilidade ambiental que necessitam de restrição ao uso e à ocupação urbana para se compatibilizarem à capacidade de suporte físico natural;
  - c) áreas em situação de risco ambiental pela proximidade ao complexo cloroquímico do Pontal da Barra;
- II – no tabuleiro:
  - a) áreas de mananciais ou bacias de recarga cujas condições ambientais exigem controle na ocupação e nas atividades a serem implantadas;
  - b) áreas com restrições legais ou institucionais à ocupação urbana;
- III – nas encostas, áreas com declividade superior a 17º (dezessete graus) e inferior a 45º (quarenta e cinco graus).

§ 1º. A instituição da Macrozona de Restrição à Ocupação tem por finalidades:

- I – compatibilizar o uso e a ocupação urbana à proteção ambiental;
- II – garantir a qualidade da paisagem urbana;
- III – preservar ocupações tradicionais.



§ 2º. O bairro de Pontal da Barra, Pescaria e Ipioca e parte dos bairros Bebedouro, Fernão Velho, Rio Novo e Riacho Doce, integram a Macrozona de Restrição à Ocupação na planície costeira e flúvio-lagunar.

§ 3º. Os bairros de Pescaria e Ipioca e parte dos bairros de Cidade Universitária, Petrópolis, Santa Lúcia, Jardim Petrópolis, Tabuleiro, Pinheiro, Benedito Bentes, e Riacho Doce integram a Macrozona de Restrição à Ocupação no tabuleiro.

§ 4º. São diretrizes para a Macrozona de Restrição à Ocupação na planície costeira e flúvio-lagunar:

- I – incentivo às atividades de turismo cultural e lazer;
- II – prioridade na implantação de sistemas de esgotamento sanitário adequados às características do meio físico;
- III – integração dos projetos urbanísticos aos recursos naturais existentes;
- IV – preservação e valorização paisagística dos espaços litorâneos;
- V – garantia do acesso público à praia e a lagoa;
- VI – preservação dos ecossistemas de suporte à atividade pesqueira – mangues e arrecifes;
- VII – adoção de faixa sanitária ao longo dos recursos hídricos superficiais, para implantação de interceptores e arborização adequada;
- VIII – incentivo às atividades de artesanato, agricultura familiar de base agroecológica, pesca e turismo sustentável;
- IX – apoio à ampliação do cinturão verde do complexo cloroquímico do Pontal da Barra;
- X – melhoria da acessibilidade e mobilidade ao núcleo de artesanato do Pontal da Barra;
- XI – manutenção da horizontalidade e controle da densidade no Pontal da Barra.

§ 5º. Sem prejuízo da aplicação de outros instrumentos, para implementação das diretrizes para a Macrozona de Restrição à Ocupação na planície costeira e flúvio-lagunar serão aplicados:

- I – outorga do direito de construir nas áreas com maior intensidade de ocupação urbana e potencial de infra-estrutura urbana;
- II – transferência do direito de construir nas áreas de interesse ambiental;
- III – Zonas Especiais de Preservação Cultural no Pontal da Barra, Riacho Doce e Ipioca;
- IV – Zonas de Interesse Ambiental e Paisagístico nas áreas de mangues, dunas, remanescentes de restinga e coqueirais;
- V – operação urbana consorciada para implantação de terminal turístico dotado de estacionamento e de integração do sistema de transporte complementar e o de transporte urbano, associado a pólo artesanal e gastronômico, no Pontal da Barra;
- VI – operação urbana consorciada para implantação do porto de pesca e lazer do Meirim-Saúde;
- VII – projeto de requalificação urbana da Praia da Sereia;
- VIII – programa de agricultura consorciada em várzeas;
- IX – operação urbana consorciada para a implantação de estação de tratamento de esgotos no Prataji.

§ 6º. São diretrizes para a Macrozona de Restrição à Ocupação no tabuleiro:

- I – proteção das bacias de drenagens naturais mediante a identificação e delimitação das áreas de recarga de aquíferos;
- II – adoção de projetos técnicos alternativos para as áreas de recarga de aquíferos;



- III – destinação de áreas de lazer ao longo das linhas de drenagem natural;
- IV – incentivo à implantação de sistema de drenagem urbana utilizando as bacias de drenagem natural;
- V – incentivo à implantação de sistemas de tratamento de esgotos em áreas já ocupadas nas margens dos cursos de água;
- VI – estímulo às atividades econômicas compatíveis com a proteção ambiental;
- VII – incentivo ao uso residencial de baixa densidade e às atividades de lazer;
- VIII – incentivo à agricultura periurbana;
- IX – incentivo à implantação de sítios de recreação e atividades de ecoturismo;
- X – apoio ao controle na abertura de poços artesianos para captação de água;
- XI – restrição à verticalização na área do cone de visibilidade do Aeroporto Internacional Zumbi dos Palmares;
- XII – controle à ocupação urbana na Área de Proteção Ambiental (APA) de Fernão Velho e Catolé;
- XIII – compatibilização de atividades industriais ao uso do solo residencial nas áreas possíveis de ocupação;
- XIV – melhorias do sistema de drenagem do Distrito Industrial.

§ 7º. Sem prejuízo da aplicação de outros instrumentos, para implementação das diretrizes para a Macrozona de Restrição à Ocupação no tabuleiro serão aplicados:

- I – transferência do direito de construir;
- II – plano de recuperação e manejo sustentável das bacias hidrográficas;
- III – incentivos fiscais para implantação de indústrias no Distrito Industrial;
- IV – implementação do Plano Diretor do Distrito Industrial compatibilizado ao Plano Diretor de Drenagem Urbana.

§ 8º. São diretrizes para a Macrozona de Restrição à Ocupação nas encostas:

- I – recuperação ambiental mediante reflorestamento das encostas;
- II – recuperação das encostas degradadas por retirada de aterro e erosão pluvial;
- III – estabelecimento de mecanismos de controle e fiscalização rigorosos das atividades extrativas;
- IV – Zonas Especiais de Interesse Social nas áreas caracterizadas de acordo com o artigo 107 desta Lei;
- V – programa de apoio à agricultura consorciada;
- VI - projeto de contenção de encostas aliado à implantação de uma unidade de compostagem de lixo.

**Art. 130.** A Macrozona de Estruturação Urbana é constituída por áreas na planície costeira e flúvio-lagunar e no tabuleiro, com intensidade de ocupação média ou baixa e deficiências de infra-estrutura urbana, que requerem integração urbanística à malha urbana e implantação de infra-estrutura;

§ 1º. A instituição da Macrozona de Estruturação Urbana tem por finalidades:

- I – integrar áreas urbanas fragmentadas da Cidade;
- II – melhorar a qualidade de vida das suas populações;
- III – aumentar a oferta de terras urbanas com menor custo na implantação de infra-estrutura.



§ 2º. Os bairros de Cruz das Almas, Jacarecica, Guaxuma, Garça Torta e parte dos bairros de Fernão Velho e Riacho Doce integram a Macrozona de Estruturação Urbana na planície costeira e flúvio-lagunar.

§ 3º. Parte dos bairros de Benedito Bentes e Cruz das Almas integram a Macrozona de Estruturação Urbana no tabuleiro.

§ 4º. São diretrizes para a Macrozona de Estruturação Urbana na planície costeira e flúvio-lagunar:

I – adoção de sistemas alternativos de tratamento de esgotos em áreas já adensadas, principalmente nas margens dos rios e nas várzeas;

II – prioridade na ampliação das redes de distribuição de água e de energia elétrica e na melhoria do atendimento das existentes;

III – incentivo à implantação de sistemas de esgotamento sanitário adequados às características do meio físico;

IV – integração dos projetos urbanísticos com os recursos naturais existentes;

V – preservação dos ecossistemas de suporte à atividade pesqueira – mangues e arrecifes;

VI – estímulo à implantação de projetos-piloto de coleta seletiva e reciclagem de lixo;

VII – melhoria da acessibilidade e da mobilidade, inclusive com a abertura de vias alternativas à AL-101 Norte;

VIII – preservação e valorização paisagística dos espaços litorâneos;

IX – incentivo ao uso residencial com reserva da faixa de terrenos de marinha e acrescidos para o lazer público e o turismo e garantia de acesso à praia;

X – utilização de espécies vegetais locais para tratamento paisagístico em áreas degradadas incluindo as margens dos cursos d'água;

XI – aproveitamento do potencial turístico local para o desenvolvimento de atividades produtivas locais;

XII – estímulo à criação de centralidades, com a implantação de equipamentos e serviços;

XIII – manutenção da horizontalidade das edificações em Fernão Velho com incentivo ao uso residencial de comércio e serviços;

XIV – incentivo à agricultura periurbana em Goiabeira, Fernão Velho e Rio Novo;

XV – incentivo à implantação de estação de tratamento de esgotos para os bairros do litoral norte nas proximidades do Prataji.

§ 5º. Sem prejuízo da aplicação de outros instrumentos, para implementação das diretrizes para a Macrozona de Estruturação Urbana na planície costeira e flúvio-lagunar serão aplicados:

I – Zona Especial de Preservação Cultural em Fernão Velho;

II – projeto de requalificação do centro cultural de Fernão Velho;

III – operação urbana consorciada para implantação de pólo turístico, gastronômico e de lazer e de atendimento ao cidadão, associado ao terminal intermodal no entorno da estação ferroviária de Fernão Velho;

IV – Zonas Especiais de Interesse Social nas áreas caracterizadas de acordo com o artigo 107 desta Lei;

V – transferência no direito de construir;

VI – parcelamento, edificação e utilização compulsórios e IPTU progressivo no tempo nas glebas vazias, especialmente em Cruz das Almas;

VII – Zonas de Interesse Ambiental e Paisagístico nos terrenos de marinha, várzeas, remanescentes de manguezais;



VIII – projeto de urbanização da orla marítima, com definição de acessos à praia, estacionamentos, ciclovias, vias locais, vias para pedestres e áreas de lazer;

IX – projeto de requalificação no bairro Garça Torta;

X – projeto do Parque Litorâneo de Jacarecica;

XI – projeto do prolongamento da via que permite a ligação entre as praias de Cruz de Alma e Jacarecica.

§ 6º. São diretrizes para a Macrozona de Estruturação Urbana no tabuleiro:

I – adequação e expansão da infra-estrutura urbana instalada;

II – melhoria do acesso e do transporte coletivo de integração à orla marítima;

III - adoção de sistema de drenagem urbana considerando as linhas de drenagem natural;

IV – estímulo à ocupação para uso residencial;

V – fortalecimento e criação de centralidades, com a implantação de equipamentos e serviços;

VI – ampliação e qualificação dos espaços públicos;

VII – remediação e monitoramento do atual aterro controlado;

VIII – estímulo à implantação de via na borda da encosta, quando possível.

§ 7º. Sem prejuízo da aplicação de outros instrumentos, para implementação das diretrizes para a Macrozona de Estruturação Urbana no tabuleiro serão aplicados:

I – Zonas Especiais de Interesse Social nas áreas caracterizadas de acordo com o artigo 107 desta Lei;

II – transferência do direito de construir;

III – operação urbana consorciada para melhorias e ampliação no terminal de transbordo do mercado da feira em Benedito Bentes.

**Art. 131.** A Macrozona de Expansão Intensiva é constituída por áreas de baixa intensidade de ocupação ou áreas subutilizadas nos interstícios de áreas ocupadas, situadas no tabuleiro junto aos vetores de crescimento urbano, com potencial para atendimento por redes de saneamento básico e pelo Sistema Municipal de Mobilidade.

§ 1º. A instituição da Macrozona de Expansão Intensiva tem por finalidades:

I – evitar aumento nos custos de infra-estrutura urbana em decorrência de uma expansão extensiva da Cidade;

II – favorecer a integração entre as áreas já ocupadas;

III – evitar grandes deslocamentos para a população residente na periferia.

§ 2º. Os bairros de Santa Amélia, Antares, Cidade Universitária, Barro Duro, Serraria, São Jorge e parte dos bairros Petrópolis e Feitosa integram a Macrozona de Expansão Intensiva.

§ 3º. São diretrizes para a Macrozona de Expansão Intensiva:

I – incentivo ao uso residencial e às atividades complementares à moradia;

II – preservação da vegetação nas bordas dos tabuleiros para evitar desmoronamentos, avaliando a viabilidade de implantação de mirantes e via;

III – melhoria da acessibilidade e mobilidade urbana;

IV – destinação de áreas para lazer público nos bairros de São Jorge, Serraria e Antares;

V – estímulo aos empreendimentos e atividades econômicas de comércio e serviços que incentivem à ocupação urbana;



VI – qualificação dos espaços públicos;

VII – adoção de parâmetros urbanísticos para uso e ocupação urbana diferenciados nos lotes situados nas vias arteriais, especialmente na Avenida Menino Marcelo, e nos lotes situados em vias coletoras e locais.

§ 4º. Sem prejuízo da aplicação de outros instrumentos, para implementação das diretrizes para a Macrozona Expansão Intensiva serão aplicados:

I – Zonas Especiais de Interesse Social, nas áreas caracterizadas de acordo com o artigo 107 desta Lei;

II – Zonas de Preservação Ambiental e Paisagística, nas encostas e áreas de mananciais e cursos d'água;

III – transferência do direito de construir;

IV – operação urbana consorciada para promoção de habitação de interesse social e implantação de pólos de comércio e serviços, associados à instalação de terminais rodoviários, especialmente junto à área de instalação da CEASA e do Aeroporto Internacional Zumbi dos Palmares, na Cidade Universitária.

### **Seção III** **Da Utilização dos Espaços Públicos**

**Art. 132.** São diretrizes específicas para ampliar as oportunidades de utilização das áreas públicas pela população de Maceió e para qualificar o espaço público urbano:

I – destinação de áreas para praças e mirantes e recuperação dos espaços públicos para uso coletivo de lazer, inclusive as áreas públicas invadidas ou subutilizadas mediante a identificação e classificação das áreas de domínio público;

II – descentralização das áreas de lazer, com a instalação ou recuperação de áreas de convívio urbano nos bairros, para evitar deslocamentos para o Centro e para a Orla, dando prioridade à implantação de equipamentos de esporte e lazer em áreas onde reside população de baixa renda;

III – urbanização das áreas de uso público destinadas à recreação, criando opções de lazer para população e seu aproveitamento social;

IV – utilização dos fundos de vale como áreas de lazer e ocupação produtiva;

V – aplicação de instrumentos que incentivem ao empreendedor imobiliário a urbanização de equipamentos comunitários de lazer;

VI – incentivo para participação da população na concepção, implantação, manutenção e fiscalização de áreas públicas;

VII – estímulo à utilização adequada e manutenção de áreas de lazer e praças, inclusive para criação de pomar e horta comunitária, por meio de programas e campanhas educativas, nas áreas onde residem população de baixa renda, com a participação dos moradores;

VIII – limitação das áreas para exercício de atividades nos logradouros públicos e regulamentação própria, considerando os seguintes itens, entre outros:

a) limitação do número de permissionários nos espaços públicos;

b) definição de critérios para instalação de mesas e cadeiras nas calçadas e de sanitários públicos nos espaços públicos;

c) adequação das calçadas às normas de acessibilidade;

d) ampliação de postos de informações turísticas e dos espaços para eventos culturais;

IX – ampliação da arborização nas vias;

X – regulamentação dos espaços para eventos nas praias e outros espaços públicos;



XI – remuneração do uso dos espaços públicos por empreendimentos privados temporários mediante cobrança de receita patrimonial;

XII – articulação entre órgãos, entidades e concessionários que instalam equipamentos nos espaços públicos;

XIII – reconhecimento de logradouros existentes e regularização de ruas não oficiais, com avaliação de sua nomenclatura.

**Parágrafo único.** Para implementação das diretrizes previstas na utilização dos espaços públicos será elaborado o Plano de Desenho Urbano Estratégico sob a coordenação do órgão gestor de planejamento urbano, contemplando, entre outros itens:

I – adequação do mobiliário urbano e da comunicação visual;

II – acessibilidade aos espaços públicos;

III – valorização do patrimônio ambiental.

### **TÍTULO III**

#### **DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 133.** Para o planejamento e gestão do desenvolvimento urbano, o Município de Maceió adotará instrumentos da política urbana que forem necessários, especialmente aqueles previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

§ 1º. Dispensa-se o condicionamento da utilização de instrumentos da política urbana à inserção nesta lei de diretrizes e normas específicas, exceto se a legislação federal assim o estabelecer.

§ 2º. A utilização de instrumentos da política urbana deve ser objeto de controle social, garantida a informação e a participação de entidades da sociedade civil e da população, nos termos da legislação aplicável.

#### **CAPÍTULO II**

##### **DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE URBANO E AMBIENTAL**

##### **Seção I**

###### **Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança**

**Art. 134.** Lei municipal definirá os empreendimentos e as atividades privadas ou públicas na Área Urbana que dependerão da elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança EIV e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança RIV, para obter licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação.

§ 1º. O EIV e o RIV serão executados de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente



na área e suas proximidades, nos termos previstos na lei municipal de Uso e Ocupação do Solo, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII – poluição ambiental;
- IX – risco a saúde e a vida da população.

§ 2º. Além de outros empreendimentos e as atividades privadas ou públicas na área urbana que Lei Municipal venha estabelecer nos termos do caput deste artigo, será exigido o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança EIV e o RIV, para os seguintes empreendimentos ou atividades públicas ou privadas na área urbana:

- I – aterro sanitário;
- II – cemitérios;
- III – postos de abastecimento e de serviços para veículos;
- IV – depósitos de gás liquefeito;
- V – hospitais e casas de saúde;
- VI – casas de cultos e igrejas;
- VII – estabelecimento de ensino;
- VIII – casas de festas, shows e eventos;
- IX – gráficas;
- X – oficinas mecânicas, elétricas, serralharias e congêneres;
- XI – academias de esportes
- XII – bares, restaurantes e supermercados;

**Art. 135.** Para definição de outros empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, que causem impacto de vizinhança, de que trata o caput do artigo anterior, deverá se observar, pelo menos, a presença de um dos seguintes aspectos:

- I – interferência significativa na infra-estrutura urbana;
- II – interferência significativa na prestação de serviços públicos;
- III – alteração significativa na qualidade de vida na área de influência do empreendimento ou atividade, afetando a saúde, segurança, mobilidade, locomoção ou bem-estar dos moradores e usuários;
- IV – ameaça à proteção especial instituída para a área de influência do empreendimento ou atividade;
- V – necessidade de parâmetros urbanísticos especiais;
- VI – causadoras de poluição sonora.

**Art. 136.** O Município, com base na análise do Relatório de Impacto de Vizinhança apresentado, poderá exigir a execução de medidas atenuadoras ou compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade ou empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização solicitada.



**Parágrafo único:** não sendo possível a adoção de medidas atenuadoras ou compensatórias relativas ao impacto de que trata o caput deste artigo, não será concedida sob nenhuma hipótese ou pretexto a licença ou autorização para o parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento do empreendimento.

**Art. 137.** A elaboração e apreciação do Relatório de Impacto de Vizinhança, incluindo a fixação de medidas atenuadoras e compensatórias, observarão:

- I – diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;
- II – estimativas e metas, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana ou ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais ou municipais aplicáveis;
- III – programas e projetos governamentais propostos e em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade.

**Art. 138.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, no órgão competente do Poder Público municipal responsável pela liberação da licença ou autorização de construção, ampliação ou funcionamento.

**Parágrafo único.** O órgão público responsável pelo exame do Relatório de Impacto de Vizinhança submeterá o resultado de sua análise à deliberação do órgão de planejamento urbano do município.

**Art. 139.** A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental, requeridas nos termos da legislação ambiental.

## **Seção II**

### **Do Estudo Prévio de Impacto Ambiental**

**Art. 140.** O Estudo Prévio de Impacto Ambiental aplica-se, no contexto do licenciamento ambiental, à construção, instalação, reforma, recuperação, ampliação e operação de empreendimentos, atividades ou obras potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente, de acordo com os termos da legislação federal, estadual e municipal.

§ 1º. A exigência do Estudo Prévio de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente não dispensa o empreendimento ou atividades mencionadas no *caput* deste artigo de outras licenças legalmente exigíveis.

§ 2º. As atividades ou empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente serão dispensados

do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança, quando o objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança tiver sido incorporado no Relatório de Impacto Ambiental.



### **CAPÍTULO III**

#### **DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO AO DESENVOLVIMENTO URBANO**

##### **Seção I**

##### **Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios**

**Art. 141.** Nas áreas situadas nas Macrozonas de Adensamento Controlado e de Estruturação Urbana e delimitadas no Mapa 9 do Anexo I desta Lei, será exigido do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova o seu adequado aproveitamento mediante parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 1º. Considera-se solo urbano não edificado terrenos e lotes urbanos com área igual ou superior a 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) cujo coeficiente de aproveitamento do terreno verificado seja igual a zero, desde que seja legalmente possível a edificação, pelo menos para uso habitacional.

§ 2º. Considera-se solo urbano subutilizado terrenos e lotes urbanos com área igual ou superior a 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento de terreno não atingir o mínimo definido no Anexo II desta Lei, excetuando:

- a) imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
- b) imóveis utilizados como postos de abastecimento e serviços para veículos;
- c) imóveis onde haja incidência de restrições jurídicas, alheias à vontade do proprietário, que inviabilizem atingir o coeficiente de aproveitamento mínimo.

§ 3º. Considera-se solo urbano subutilizado todo tipo de edificação que tenha, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída sem utilização há mais de 5 (cinco) anos, ressalvados os casos em que a situação decorra de restrições jurídicas.

**Art. 142.** Os imóveis nas condições a que se referem os parágrafos 1º a 3º do artigo 141 desta Lei serão identificados e seus proprietários notificados para efetivar a providência considerada adequada após procedimento administrativo que lhe assegure ampla defesa.

§ 1º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 2º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§ 3º. As edificações enquadradas no § 3º do artigo 141 desta Lei deverão estar utilizadas acima do percentual exigível no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

**Art. 143.** Lei municipal específica deverá estabelecer, entre outras regras:

- I – prazo e a forma para apresentação de defesa por parte do proprietário;



II – casos de suspensão do processo;

III – órgão competente para, após apreciar a defesa e decidir pela aplicação do parcelamento, ocupação ou utilização compulsórios do imóvel.

**Art. 144.** As obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas serão transferidas em caso de transmissão do imóvel nos termos da legislação federal aplicável.

**Art. 145.** Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme previsto no artigo 149 desta Lei.

**Art. 146.** No caso das Operações Urbanas Consorciadas, as respectivas leis poderão determinar regras e prazos específicos para a aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

## Seção II

### Do IPTU Progressivo no Tempo

**Art. 147.** No caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos no artigo 142 desta Lei, o Município aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel urbano.

§ 1º. A progressividade das alíquotas será estabelecida na lei municipal específica prevista no artigo 143 desta Lei, observando os limites estabelecidos na legislação federal aplicável.

§ 2º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas ao IPTU progressivo no tempo.

## Seção III

### Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

**Art. 148.** Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel urbano, o Município poderá, de acordo com a conveniência e oportunidade, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, de acordo com o que dispõe a legislação federal aplicável.

**Parágrafo único.** Até efetivar-se a desapropriação, o IPTU progressivo continuará sendo lançado na alíquota máxima atingida no quinto ano da progressividade, o mesmo ocorrendo em caso de impossibilidade de utilização da desapropriação com pagamentos em títulos.



#### **Seção IV**

##### **Do Consórcio Imobiliário**

**Art. 149.** Fica facultado aos proprietários de qualquer imóvel, inclusive os atingidos pela obrigação de que trata o artigo 141 desta Lei, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário.

§ 1º. Entende-se consórcio imobiliário como a forma de viabilizar a urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Município 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 ex-proprietário do terreno será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

**Art. 150.** Para ser estabelecido, o consórcio imobiliário deverá ser:

I – submetido à apreciação do órgão responsável pelo controle do convívio urbano e do órgão responsável pelo planejamento urbano municipal;

II – objeto de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, quando se enquadrar nas hipóteses previstas na lei municipal referida no artigo 134 desta Lei.

**Art. 151.** A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade e deverá atender a uma das seguintes finalidades:

I – promover habitação de interesse social ou equipamentos urbanos e comunitários em terrenos vazios;

II – melhorar a infra-estrutura urbana local;

III – promover a urbanização em áreas de expansão urbana.

#### **Seção V**

##### **Do Direito de Preempção**

**Art. 152.** O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares sempre que o Município necessitar de áreas para:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos de habitação de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária para promoção de projetos de habitação de interesse social;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer;

VII – instituição de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental e paisagístico;

VIII – desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva para geração de trabalho e renda para faixas da população incluídas em programas habitacionais.

**Parágrafo único.** Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser obrigatoriamente previamente oferecidos ao Município.



**Art. 153.** O Mapa 9 do Anexo I desta Lei identifica graficamente áreas para aplicação do direito de preempção.

**Parágrafo único.** Novas áreas para aplicação do direito de preempção poderão ser definidas por lei municipal.

**Art. 154.** Lei municipal deverá estabelecer os procedimentos administrativos aplicáveis para o exercício do direito de preempção, observada a legislação federal aplicável.

**Art. 155.** O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de até um ano, contados a partir da vigência da lei que estabeleceu a preferência do Município diante da alienação onerosa.

§ 1º. Na impossibilidade da notificação pessoal do proprietário do imóvel, esta será feita através de publicação no órgão oficial de comunicação do município.

§ 2º. O direito de preempção sobre os imóveis terá prazo de cinco anos contados a partir da notificação prevista no *caput* deste artigo.

**Art. 156.** A renovação da incidência do direito de preempção, em área anteriormente submetida à mesma restrição, somente será possível após o intervalo mínimo de 1 (um) ano.

## Seção VI

### Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

**Art. 157.** Nas áreas situadas nas Macrozonas de Adensamento Controlado e de Restrição à Ocupação, definidas no Mapa 9 do Anexo I desta Lei, o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico do terreno até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo do terreno mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º. Entende-se coeficiente de aproveitamento do terreno como a relação entre a área edificável estabelecida por lei municipal e a área do terreno.

§ 2º. Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo do terreno para as Macrozonas de Adensamento Controlado e de Restrição à Ocupação estão definidos no Anexo II desta Lei, ressalvado o disposto no artigo 158 desta Lei.

**Art. 158.** A aplicação da outorga onerosa será admitida apenas nas edificações que apresentem condições de abastecimento de água e de esgotamento sanitário aprovadas pela concessionária de água e esgoto de Maceió.

**Art. 159.** Lei municipal estabelecerá as condições a serem observadas para as concessões de outorga onerosa do direito de construir, determinando, entre outros itens:

- I – fórmula de cálculo para a cobrança da outorga onerosa do direito de construir;
- II – casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III – contrapartidas do beneficiário;
- IV – competência para a concessão.



§ 1º. Os imóveis incluídos em Zonas Especiais de Interesse Social estarão isentos da cobrança de outorga onerosa do direito de construir.

§ 2º. Ato do Poder Executivo Municipal regulamentará o procedimento administrativo para aprovação da outorga onerosa do direito de construir.

**Art. 160.** Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados preferencialmente para:

- I – composição do Fundo Municipal de Habitação;
- II – aquisição de terrenos destinados à promoção de habitação de interesse social;
- III – melhoria da infra-estrutura urbana nas áreas de maior carência na Cidade.

## **Seção VII**

### **Das Operações Urbanas Consorciadas**

**Art. 161.** Operação urbana consorciada é o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental em uma determinada área urbana.

§ 1º. Cada operação urbana consorciada será criada por lei municipal específica, contemplando, no mínimo:

- I – delimitação do perímetro da área a ser atingida;
- II – finalidades da operação;
- III – programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV – programa de atendimento econômico e social para população de baixa renda afetada pela operação, quando isso ocorrer;
- V – solução habitacional dentro de seu perímetro, na vizinhança próxima ou em áreas dotadas de infra-estrutura urbana em condições de oferta de trabalho, no caso da necessidade de remover moradores de assentamentos precários;
- VI – forma de controle da operação, obrigatoriamente estabelecida na lei que a instituir;
- VII – Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- VIII – Estudo Prévio de Impacto Ambiental.

§ 2º. Poderão ser contempladas na lei, entre outras medidas:

- I – adoção de índices específicos para parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, inclusive as destinadas aos compartimentos internos das edificações;
- II – regularização de usos, construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente, mediante contrapartidas dos beneficiados favorecendo moradores e usuários locais.

**Art. 162.** As operações urbanas consorciadas terão pelo menos duas das seguintes finalidades:

- I – promoção de habitação de interesse social;
- II – regularização de assentamentos precários;
- III – implantação de equipamentos urbanos e comunitários estratégicos para o desenvolvimento urbano;



IV – ampliação e melhoria da rede ferroviária, hidroviária ou das vias estruturais do sistema viário urbano;

V – recuperação e preservação de áreas de interesse ambiental, paisagístico e cultural;

VI – implantação de centros de comércio e serviços para valorização e dinamização de áreas visando a geração de trabalho e renda;

VII – recuperação de áreas degradadas através de requalificação urbana

**Art. 163.** A localização de áreas urbanas para incidência das operações urbanas consorciadas está indicada no Mapa 9 do Anexo I desta lei.

**Parágrafo único.** Novas áreas para aplicação das operações urbanas consorciadas poderão ser instituídas por lei municipal específica, atendendo os critérios definidos nesta Lei.

### **Seção VIII**

#### **Da Transferência do Direito de Construir**

**Art. 164.** O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a transferir o direito de construir previsto na legislação urbanística municipal, para o referido imóvel, quando ele for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação ambiental, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III – implementação de programas de regularização fundiária, urbanização de assentamentos precários ou promoção da habitação de interesse social.

§ 1º Na transferência do direito de construir será deduzida a área construída e utilizada no imóvel previsto no *caput* deste artigo.

§ 2º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que transferir ao Município a propriedade de seu imóvel para os fins previstos nos incisos do *caput* deste artigo.

§ 3º Na hipótese prevista no § 2º deste artigo será considerado, para fins da transferência, todo o potencial construtivo incidente sobre o imóvel, independentemente de haver edificação.

§ 4º. O proprietário receberá o certificado de potencial construtivo que poderá ser utilizado diretamente por ele ou alienado a terceiros, parcial ou totalmente, mediante escritura pública.

§ 5º. A transferência do direito de construir poderá ser instituída por ocasião do parcelamento do solo para fins urbanos nas seguintes situações:

I – quando forem necessárias áreas públicas em quantidade superior às exigidas pela lei de parcelamento do solo urbano;

II – quando forem necessárias áreas para implementação de programas de habitação de interesse social.

**Art. 165.** Lei municipal disciplinará a aplicação da transferência do direito de construir.

**Parágrafo único.** São condições para a transferência do direito de construir:



I – imóveis receptores do potencial construtivo que se situarem em áreas onde haja previsão de coeficiente de aproveitamento máximo do terreno de acordo com o Anexo II desta Lei;

II – imóveis receptores do potencial construtivo que sejam providos por rede coletiva de abastecimento de água e apresentarem condições satisfatórias de esgotamento sanitário;

III – não caracterizar concentração de área construída acima da capacidade da infraestrutura local, inclusive no sistema viário, e impactos negativos no meio ambiente e na qualidade de vida da população local;

IV – ser observada a legislação urbanística;

V – no caso de acréscimo de área total edificável superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), deverá ser elaborado Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança para aplicação de transferência do direito de construir;

VI – para fins de preservação de imóvel de interesse histórico e cultural, à aplicação do instrumento estará vinculada a conservação do bem pelo receptor do potencial construtivo, com parecer do órgão responsável pelo planejamento urbano do município.

§ 1º. As áreas referidas no inciso I deste artigo estão apresentadas no Mapa 9 do Anexo I desta Lei.

§ 2º. Lei municipal específica poderá instituir a transferência do direito de construir em outras áreas além das referidas no § 1º deste artigo.

## **Seção IX**

### **Do Direito de Superfície**

**Art. 166.** O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos e entidades, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo, atendidos os seguintes critérios:

I – concessão por tempo determinado;

II – concessão para fins de:

- a) viabilizar a implantação de infra-estrutura de saneamento básico;
- b) facilitar a implantação de projetos de habitação de interesse social
- c) favorecer a proteção ou recuperação do patrimônio ambiental;
- d) viabilizar a implementação de programas previstos nesta lei;
- e) viabilizar a efetivação do sistema municipal de mobilidade;
- f) viabilizar ou facilitar a implantação de serviços e equipamentos públicos;
- g) facilitar a regularização fundiária de interesse social;

III – proibição da transferência do direito para terceiros.



#### CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 167.** Sem prejuízo do disposto nos artigos 96 a 116 desta Lei, para regularização fundiária de assentamentos precários e imóveis irregulares, o Poder Executivo Municipal poderá aplicar os seguintes instrumentos:

- I – concessão do direito real de uso;
- II – concessão de uso especial para fins de moradia;
- III – usucapião especial de imóvel urbano.

**Art. 168.** O Poder Executivo Municipal, visando equacionar e agilizar a regularização fundiária, poderá se articular com os agentes envolvidos nesse processo, tais como os representante de:

- I – Ministério Público;
- II – Poder Judiciário;
- III – Cartórios Registrários;
- IV – Governo Estadual;
- V – Defensoria Pública;
- VI – grupos sociais envolvidos.

§ 1º. O Município poderá celebrar preferencialmente convênio com o Governo do Estado, de modo a permitir a melhoria do atendimento pela Defensoria Pública para fins de regularização fundiária.

§ 2º. Em caso de inviabilidade de acordo com o Estado, ou mesmo em caráter suplementar, o Município poderá celebrar convênio com a Ordem dos Advogados ou com entidades sem fins lucrativos que possam colaborar nas ações de regularização fundiária para população de baixa renda.

**Art. 169.** O Município poderá outorgar o título de concessão de uso especial para fins de moradia àquele que possuir como seu, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, imóvel público municipal localizado na Área Urbana e com área inferior ou igual a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que utilizado para moradia do possuidor ou de sua família.

§ 1º. É vedada a concessão de que trata o *caput* deste artigo caso o possuidor:

- I – seja proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano ou rural em qualquer localidade;
- II – tenha sido beneficiado pelo mesmo direito em qualquer tempo, mesmo que em relação a imóvel público de qualquer entidade administrativa.

§ 2º. Para efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

§ 3º. O Município poderá promover o desmembramento ou desdobramento da área ocupada, de modo a formar um lote com, no máximo, área de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta



metros quadrados), caso a ocupação preencher as demais condições para a concessão prevista no *caput* deste artigo.

**Art. 170.** A concessão de uso especial para fins de moradia aos possuidores será conferida de forma coletiva em relação aos imóveis públicos municipais situados na Área Urbana com mais de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) que sejam ocupados por população de baixa renda e utilizados para fins de moradia, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, quando não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor.

§ 1º. A concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 2º. Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo estrito entre os ocupantes, estabelecendo frações diferenciadas.

§ 3º. A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 125m<sup>2</sup> (cento e vinte cinco metros quadrados).

§ 4º. Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, tais como, entre outros:

- I – pequenas atividades comerciais;
- II – indústria doméstica;
- III – artesanato;
- IV – oficinas de serviços;
- V – agricultura familiar.

§ 5º. O Município continuará com a posse e o domínio sobre as áreas destinadas a uso comum do povo.

§ 6º. Não serão reconhecidos como possuidores, nos termos tratados neste artigo, aqueles que forem proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural em qualquer localidade.

**Art. 171.** O Município assegurará o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses da moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

**Art.172.** É facultado ao Município assegurar o exercício do direito de que tratam os artigos 169 a 171 desta Lei em outro local na hipótese do imóvel ocupado estar localizado em:

- I – área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público;
- II – área destinada à obra de urbanização;
- III – área de interesse da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais.



**TÍTULO IV**  
**DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA**

**CAPÍTULO I**  
**DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS**

**Art. 173.** O Poder Executivo Municipal implantará o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana com os seguintes objetivos:

I – aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo:

- a) integração entre órgãos e entidades municipais afins ao desenvolvimento territorial;
- b) cooperação com os governos federal, estadual e com os municípios da região metropolitana, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;

II – promover a participação de setores organizados da sociedade e da população nas políticas de desenvolvimento territorial, voltando as ações do Governo para os interesses da comunidade e capacitando a população de Maceió para o exercício da cidadania;

III – viabilizar parcerias com a iniciativa privada no processo de urbanização mediante o uso de instrumentos da política urbana quando for do interesse público e compatível com a observância das funções sociais da cidade;

IV – instituir mecanismos permanentes para implementação, revisão e atualização do Plano Diretor de Maceió, articulando-o com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal;

V – instituir processo de elaboração, implementação e acompanhamento de planos, programas, anteprojetos de lei e projetos urbanos, assim como sua permanente revisão e atualização.

**Parágrafo único.** Entende-se por Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana o conjunto de instituições, normas e meios que organizam institucionalmente as ações voltadas para o desenvolvimento de Maceió e integram as políticas, os programas e os projetos setoriais afins.

**Art. 174.** Constituem-se diretrizes para o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

I – ampliação da rede institucional envolvida com o planejamento e a gestão da política urbana para promover maior articulação e integração entre as áreas;

II – clareza na definição das competências de cada órgão envolvido com a política urbana, bem como as regras de integração da rede institucional, de modo a agilizar o processo decisório;

III – elaboração de leis municipais que facilitem os processos de regularização urbana e possibilitem a melhoria da ação do poder público tanto nas atividades de planejamento quanto nas de fiscalização e monitoramento;

IV – compatibilização da legislação municipal;

V – adequação da política tributária de forma a torná-la também instrumento de ordenação do espaço coerente com disposições do Plano Diretor;

VI – fortalecimento dos canais de comunicação intersetorial, intergovernamental e com os municípios vizinhos;

VII – parcerias com entidades e associações, públicas e privadas, em programas e projetos de interesse da política urbana;



- VIII – interação com lideranças comunitárias;
- IX – apoio na reestruturação do órgão estadual metropolitano para coordenação de assuntos de interesse da Região Metropolitana e na implementação do Conselho Metropolitano;
- X – otimização dos recursos técnicos, humanos e materiais disponíveis;
- XI – Estudo para ampliação do quadro de servidores da Prefeitura voltados para atuação no planejamento e gestão do desenvolvimento territorial mediante concurso público para o preenchimento de cargos de natureza técnica ou administrativa;
- XII – aprimoramento constante dos servidores responsáveis pelo planejamento e gestão do desenvolvimento territorial, com ênfase na atualização do conhecimento dos conteúdos relativos à gestão urbana e à perspectiva de abordagem integrada do ambiente urbano;
- XIII – sistematização da informação de modo a favorecer o planejamento e a gestão do desenvolvimento urbano e ambiental.

## **CAPÍTULO II**

### **DA ORGANIZAÇÃO INSTITUCIONAL**

#### **Seção I**

#### **Disposições Gerais**

**Art. 175.** Comporão o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

- I – órgãos da administração direta e entidades da administração indireta envolvidos na elaboração de estratégias e políticas de desenvolvimento urbano e ambiental, responsáveis por:
  - a) planejamento urbano;
  - b) proteção do meio ambiente;
  - c) controle e convívio urbano;
  - d) habitação de interesse social;
  - e) saneamento ambiental;
  - f) transporte e tráfego;
  - g) obras e infra-estrutura urbana;
  - h) finanças municipais;
  - i) administração municipal;
  - j) coordenação das Regiões Administrativas;
  - k) Procuradoria do Município.

**Art. 176.** São atribuições do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

- I – coordenar o planejamento do desenvolvimento urbano do Município de Maceió;
- II – coordenar a implementação do Plano Diretor de Maceió e os processos de sua revisão e atualização;
- III – elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos necessários à implementação do Plano Diretor de Maceió, articulando-os com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal;
- IV – monitorar e controlar a aplicação dos instrumentos da política urbana previstos nesta Lei e avaliar os efeitos das ações municipais voltadas para o desenvolvimento urbano;
- V – instituir e integrar o sistema municipal de informação do desenvolvimento urbano e ambiental;
- VI – promover a melhoria da qualidade técnica de projetos, obras e intervenções promovidas pelo Poder Executivo Municipal, inclusive mediante a adequação quantitativa e



qualitativa do quadro técnico e administrativo de servidores envolvidos no desenvolvimento urbano;

VII – implantar procedimentos eficientes para o controle e a fiscalização do cumprimento da legislação urbanística;

VIII – promover e apoiar a formação de colegiados comunitários de gestão territorial, ampliando e diversificando as formas de participação no processo de planejamento e gestão urbana e ambiental;

IX – estabelecer consórcios com os municípios vizinhos para tratar de temas específicos e ampliar as oportunidades de captação de recursos com o Município de Paripueira e com municípios do complexo lagunar;

X – apoiar a elaboração de um plano metropolitano que sirva de referência para tratar de assuntos de interesse comum da Região Metropolitana;

XI – apoiar a elaboração de um plano turístico regional que estimule parcerias com outros municípios vizinhos e enfatize a formação de roteiros turísticos, o resgate de manifestações folclóricas e do artesanato local.

## Seção II

### Da Integração dos Órgãos e Entidades Municipais

**Art. 177.** As responsabilidades relativas à coordenação do sistema municipal de planejamento, gestão territorial e urbana compete ao órgão responsável pelo planejamento e desenvolvimento municipal.

**Parágrafo único** - Cabe à coordenação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

I – comandar o processo de avaliação e reformulação da política urbana, incluindo a revisão do Plano Diretor de Maceió e da legislação urbanística, quando necessário;

II – monitorar e analisar os efeitos das medidas e ações efetivadas;

III – formular estudos, pesquisas, planos locais e projetos urbanos, visando instrumentalizar as ações a serem executadas pelo sistema de planejamento;

IV – captar recursos financeiros, materiais e humanos para o planejamento e a implementação da política urbana;

V – convocar quando necessária as instâncias de articulação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana;

VI – propor a celebração de convênios ou consórcios para a viabilização de planos, programas e projetos para o desenvolvimento urbano e ambiental, inclusive com municípios vizinhos;

VII – alimentar o sistema municipal de informação com dados relativos ao desenvolvimento territorial;

VIII – divulgar as decisões do Conselho Municipal do Plano Diretor de Maceió e de outras instâncias do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana de forma democrática para toda a população do Município.

**Art. 178.** Para o apoio à preservação do patrimônio cultural previsto nesta Lei, a Coordenadoria do Patrimônio Histórico e Cultural, terá entre outras as seguintes atribuições:

I – monitorar a gestão das Zonas Especiais de Preservação Cultural, previstas nesta Lei e a serem criadas;

II – formar e atualizar informações sobre o patrimônio cultural e alimentação do sistema municipal de informação;

III – elaborar o Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Maceió;



IV – elaborar planos de gestão, programas e projetos para as Zonas Especiais de Preservação Cultural;

V – capacitar gestores culturais para informação à população sobre o patrimônio cultural;

VI – articular, quando necessário, com órgãos e entidades federais, estaduais e municipais afins à questão cultural;

VII – constituir parcerias com agentes de turismo para conhecer e divulgar o patrimônio cultural de Maceió;

VIII – apoiar a articulação com as entidades públicas e privadas afins, quando de intervenções nas Zonas Especiais de Preservação Cultural.

**Art. 179.** Cabe aos órgãos de administração direta e entidades da administração indireta integrantes do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

I – apoio técnico de caráter interdisciplinar, na realização de estudos ou pareceres destinados a dar suporte ao planejamento e à gestão urbana;

II – levantamento de dados e fornecimento de informações técnicas relacionadas à área de atuação específica, destinadas a alimentar o sistema municipal de informação;

III – disponibilização de dirigentes e técnicos em grupos de trabalho responsáveis pela elaboração e implementação de planos locais, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental.

**Art. 180.** A Diretoria de Gestão do Plano Diretor de Maceió, integrante da estrutura da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, terá caráter permanente, visando o apoio técnico, de caráter interdisciplinar, ao planejamento e à gestão urbana.

**Parágrafo único.** São atribuições da Diretoria de Gestão do Plano Diretor de Maceió:

I – examinar e apresentar justificativas técnicas sobre a aplicação dos instrumentos da política urbana, inclusive a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir, e sobre outras matérias relativas ao desenvolvimento urbano, nos termos desta Lei e da legislação urbanística;

II – opinar sobre matérias específicas estabelecidas na legislação urbanística e ambiental;

III – coordenar a elaboração de planos locais e setoriais, programas e projetos previstos nesta Lei.

**Art. 181.** A Diretoria de Gestão do Plano Diretor de Maceió poderá se articular com representantes dos órgãos e entidades municipais responsáveis por:

I – planejamento urbano;

II – patrimônio natural;

III – patrimônio cultural;

IV – controle e convívio urbano;

V – habitação de interesse social;

VI – saneamento ambiental;

VII – transporte e tráfego;

VIII – obras e infra-estrutura urbana;

IX – finanças municipais;

X – administração municipal;

XI – coordenação das Regiões Administrativas;

XII – Procuradoria do Município.



### **Seção III** **Das Instâncias de Participação Social**

**Art. 182.** É assegurado o envolvimento de atores sociais distintos no Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana mediante as seguintes instâncias de participação social:

- I – Conselho Municipal do Plano Diretor de Maceió;
- II – Conferências Municipais de Desenvolvimento Urbano;
- III – Comitês Locais;
- IV – Audiências públicas;
- V – Assembléias e reuniões de elaboração do Projeto Cidadão.

**Art. 183.** O Conselho Municipal do Plano Diretor de Maceió tem como funções:

- I – acompanhar a implementação do Plano Diretor de Maceió e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano e ambiental;
- II – acompanhar a aplicação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

§ 1º. O Conselho Municipal do Plano Diretor de Maceió será composto por representantes de:

- I – entidades de ensino e científicas;
- II – entidades de classe;
- III – associações de moradores;
- IV – organizações não governamentais;
- V – órgãos e entidades públicas;
- VI – consórcios ou associações intermunicipais da área metropolitana.

**Art. 184.** As Conferências Municipais de Desenvolvimento Urbano terão como finalidade proporcionar um fórum de ampla discussão sobre a política urbana e ocorrerão:

- I – ordinariamente a cada 2 (dois) anos;
- II – extraordinariamente, quando convocadas.

§ 1º. A Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano, entre outras funções, deverá:

- I – promover debates sobre matérias da política de desenvolvimento urbano 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.

§ 2º. Deverão ser realizadas assembléias de bairros nas Regiões Administrativas para escolha dos delegados que participarão da Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 185.** Os representantes das Regiões Administrativas terão como finalidade acompanhar as intervenções e ações nas Zonas de Especial Interesse das suas respectivas Regiões Administrativas, instituídas no Município de Maceió.

§ 1º. Compete aos representantes das Regiões Administrativas:

- I – colaborar nas ações promovidas nas zonas de especial interesse, encaminhando informações, demandas e propostas de entidades e população residente e usuária local aos responsáveis dos órgãos públicos;



II – promover mecanismos de envolvimento da população local nas ações a serem empreendidas;

III – acompanhar a implementação dos programas e projetos e a aplicação dos investimentos realizados.

§ 2º. Os representantes das Regiões Administrativas serão compostos por integrantes de associação de moradores e entidades de classes com atuação nas respectivas regiões.

**Art. 186.** As audiências públicas, abertas à participação de toda a população, serão compostas para debate sobre propostas de alterações e ampliações das diretrizes gerais previstas no Plano Diretor do Município de Maceió.

### **CAPÍTULO III**

#### **DO SISTEMA DE INFORMAÇÃO PARA GESTÃO TERRITORIAL**

**Art. 187.** Para maior eficácia na formulação de estratégias, na elaboração de instrumentos e no gerenciamento das ações, o órgão responsável pelo planejamento e desenvolvimento Municipal, manterá atualizado um Sistema Municipal de Informação.

**Art. 188.** O Sistema Municipal de Informação terá, entre outras funções:

I – apoiar a implantação do planejamento do desenvolvimento urbano e ambiental;

II – auxiliar no controle e na avaliação da aplicação desta Lei e da legislação urbanística e ambiental;

III – orientar permanentemente a atualização do Plano Diretor de Maceió e os processos de planejamento e gestão territorial municipal;

IV – propiciar o estabelecimento de iniciativas de democratização da informação junto à sociedade, permitindo à população avaliar os resultados alcançados, aumentando o nível de credibilidade das ações efetivadas pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 189.** São diretrizes específicas para o Sistema Municipal de Informação:

I – integração das bases cadastrais municipais e compatibilização com os cadastros de órgãos e entidades de outras esferas governamentais e entidades privadas de prestação de serviços à população;

II – cooperação intermunicipal para possível compartilhamento de cadastros e de informações regionais;

III – prioridade à qualidade da informação através da obtenção de dados consistentes, adequação da modelação do sistema e integração dos sistemas disponíveis;

IV – incorporação de tecnologias apropriadas e disponíveis para a melhoria da produtividade das atividades relativas ao sistema municipal de informação;

V – atualização permanente do mapeamento da Cidade e de outras informações indispensáveis à gestão do território;

VI – adoção da divisão administrativa em bairros como unidade territorial básica para agregação da informação;

VII – ampliação do conhecimento da população sobre a legislação urbanística e aplicação de recursos da Prefeitura, através da criação de um sistema comunicacional de atendimento único, aumentando a credibilidade nas ações do poder público.

**Art. 190.** A implementação do Sistema Municipal de Informação se dará mediante:

I – elaboração e implementação de um Programa Municipal de Informação voltado para a criação de uma base de informação multifinalitária e única do Município, a partir da organização



de banco de dados alfanumérico e mapa georeferenciado, integrando informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos;

II – parceria com órgãos e entidades municipais, estaduais, federais e privadas de prestação de serviços à população para modelação de uma base integrada de dados;

III – convênio com órgãos e entidades estaduais para obtenção de informações para o planejamento e a gestão do desenvolvimento urbano e ambiental;

IV – montagem de uma base de dados consistentes, a partir do levantamento do estado atual da informação, recadastramento e atualização da informação;

V – manutenção dos dados através de sistema adequadamente normatizado e modelado que reflita as condições reais da cidade, ou seja, a divisão em bairros, quadras, faces de quadras e trechos com lotes;

VI – constituição de equipe de profissionais de informática capazes de realizar adequações aos sistemas informatizados da Prefeitura, de acordo com os interesses dos usuários;

VII – criação de um banco de projetos para o Município, de orientação às propostas a serem implementadas pelo Poder Executivo Municipal;

VIII – criação de um banco de talentos, contendo dados sobre os servidores existentes para otimizar seu aproveitamento.

**Art. 191.** O Poder Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor de Maceió.

#### **CAPÍTULO IV** **DAS UNIDADES DE GESTÃO URBANA**

**Art. 192.** Para fins de planejamento, controle, fiscalização e monitoramento do desenvolvimento urbano e ambiental, ficam estabelecidas as seguintes Regiões Administrativas:

I – Região Administrativa 1, compreendendo os bairros Poço, Ponta Verde, Jaraguá, Jatiúca, Ponta da Terra, Mangabeiras e Pajuçara;

II – Região Administrativa 2, compreendendo os bairros Centro, Vergel do Lago, Pontal da Barra, Ponta Grossa, Trapiche da Barra, Levada e Prado;

III – Região Administrativa 3, compreendendo os bairros Farol, Pitanguinha, Pinheiro, Gruta de Lourdes, Canaã, Santo Amaro, Jardim Petrópolis e Ouro Preto;

IV – Região Administrativa 4, compreendendo os bairros Mutange, Bebedouro, Petrópolis, Santa Amélia, Bom Parto, Chã de Bebedouro, Fernão Velho, Rio Novo e Chã de Jaqueira;

V – Região Administrativa 5, compreendendo os bairros Jacintinho, Barro Duro, Serraria, São Jorge e Feitosa;

VI – Região Administrativa 6, compreendendo os bairros Benedito Bentes e Antares;

VII – Região Administrativa 7, compreendendo os bairros Santos Dumont, Cidade Universitária, Santa Lúcia, Clima Bom e Tabuleiro dos Martins;

VIII – Região Administrativa 8, compreendendo os bairros Jacarecica, Guaxuma, Garça Torta, Cruz das Almas, Riacho Doce, Pescaria e Ipioca.

**Art. 193.** As delimitações das Regiões Administrativas estão representadas graficamente no Mapa 10, no Anexo I desta Lei.



## TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 194.** Fazem parte integrante desta Lei:

- I – Mapa 1 – Zonas de Interesse Ambiental e Paisagístico;
- II – Mapa 2 – Zonas e Unidades de Preservação Cultural;
- III – Mapa 3 – Sistema Municipal de Saneamento Básico;
- IV – Mapa 4 – Sistema Municipal de Mobilidade;
- V – Mapa 5 – Zonas Especiais de Interesse Social;
- VI – Mapa 6 – Macrozoneamento Municipal;
- VII – Mapa 7 – Macrozoneamento Rural;
- VIII – Mapa 8 – Macrozoneamento Urbano;
- IX – Mapa 9 – Áreas para Aplicação dos Instrumentos da Política Urbana;
- X – Mapa 10 – Unidades de Gestão Urbana;
- XI – Quadro 1 – Unidades Especiais de Preservação Cultural;
- XI – Quadro 1 – Zonas Especiais de Interesse Social 1;
- XI – Quadro 1 – Coeficientes de Aproveitamento do Terreno.

**Art. 195.** A descrição dos limites das macrozonas rurais e urbanas tratadas nesta Lei deverá ser realizada e aprovada por ato do Poder Executivo, no prazo de 1 (um) ano, contado a partir da data de aprovação desta Lei.

**Parágrafo único.** Os limites das macrozonas rurais e urbanas referidos no *caput* deste artigo deverão conter as coordenadas dos vértices definidores geo-referenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro.

**Art. 196.** A descrição dos limites da Região Administrativa tratadas nesta Lei serão realizadas e aprovadas por ato do Poder Executivo, no prazo de 1 (um) ano, contados a partir da vigência desta Lei.

**Parágrafo único.** Os limites das Regiões Administrativas referidas no *caput* deste artigo deverão conter as coordenadas dos vértices definidores geo-referenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro.

**Art. 197.** As descrições e limites geográficos das Regiões Administrativas, das macrozonas rurais e urbanas e dos mapas de que trata esta Lei, serão revistas por decreto do Poder Executivo municipal, sempre que necessárias, mediante proposta da Diretoria de Gestão do Plano Diretor de Maceió, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento.

**Art. 198.** Serão elaborados pelos respectivos órgãos, sob supervisão do órgão responsável pelo planejamento e desenvolvimento urbano e submetidos à aprovação do Chefe do Poder Executivo Municipal, prioritariamente os seguintes instrumentos:

- I – Plano Diretor de Transportes Urbanos;
- II – Plano Diretor de Esgotamento Sanitário;
- III – Plano Diretor de Drenagem Urbana;
- IV – Plano Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural
- V – Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social.



**Art. 199.** O Poder Executivo Municipal enviará à Câmara Municipal projeto de Lei para implementação da outorga onerosa do direito de construir.

**Parágrafo único.** O procedimento administrativo para aplicação do instrumento acima previsto, será disciplinado em ato do Poder Executivo.

**Art. 200.** O procedimento administrativo para aplicação do direito de preempção será disciplinado em ato do Poder Executivo.

**Art. 201.** O Plano Diretor deverá ser revisto e atualizado no máximo a cada 10 (dez) anos, contados da data de sua publicação.

§ 1º. Considerar-se-á cumprida a exigência prevista no *caput* deste artigo com o envio do projeto de lei por parte do Poder Executivo à Câmara Municipal, assegurada a participação popular.

§ 2º. O disposto neste artigo não impede a propositura e aprovação de alterações durante o prazo previsto neste artigo.

§ 3º. Qualquer proposição de alteração ou revisão do Plano Diretor deverá ser formulada com a participação do Conselho Municipal do Plano Diretor de Maceió.

**Art. 202.** Fica, pelo período de um ano, assegurada a validade das licenças e dos demais atos praticados antes da vigência desta Lei, de acordo com a legislação aplicável à época.

**Parágrafo único.** Extinguindo-se os efeitos do ato, por qualquer motivo, qualquer novo requerimento deverá ser apreciado nos termos desta Lei.

**Art. 203.** Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário, especialmente as que tratem de normas e procedimentos relativos a esta Lei.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ, 13 DE JUNHO DE 2005.

**Cícero Soares de Almeida**  
Prefeito do Município de Maceió



ESTADO DE ALAGOAS  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ**  
*GABINETE DO PREFEITO*

## **ANEXOS**



**ANEXO I:**

**MAPAS**

<b>MAPA 1</b>	<b>ZONAS DE INTERESSE AMBIENTAL E PAISAGÍSTICO</b>
<b>MAPA 2</b>	<b>ZONAS E UNIDADES ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO CULTURAL</b>
<b>MAPA 3</b>	<b>SISTEMA MUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO</b>
<b>MAPA 4</b>	<b>SISTEMA MUNICIPAL DE MOBILIDADE</b>
<b>MAPA 5</b>	<b>ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL</b>
<b>MAPA 6</b>	<b>MACROZONEAMENTO MUNICIPAL</b>
<b>MAPA 7</b>	<b>MACROZONEAMENTO RURAL</b>
<b>MAPA 8</b>	<b>MACROZONEAMENTO URBANO</b>
<b>MAPA 9</b>	<b>ÁREAS PARA APLICAÇÃO DE INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA</b>
<b>MAPA 10</b>	<b>UNIDADES DE GESTÃO URBANA</b>



## ANEXO II

### QUADROS

#### QUADRO 1 UNIDADES ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO CULTURAL

UEP	endereço	BAIRRO
DETRAN – Campus Tamandaré	Avenida Assis Chateaubriand	Pontal da Barra
Igreja N.S. da Guia e Praça Pingo D'água – antigo Porto	Rua Benjamin Constant, nº 25	Trapiche da Barra
Espaço Cultural João Paulo II - Papódromo	Av. Dique Estrada	Trapiche da Barra
Igreja e Cemitério de São José	Rua Siqueira Campos	Trapiche da Barra
Cemitério e Igreja Nossa Senhora da Piedade	Rua Siqueira Campos	Prado
Faculdade de Medicina, hoje CCBI, e Praça Afrânio Jorge	Praça Afrânio Jorge	Prado
Reitoria da UFAL, atual Escola Cultural Salomão A. de Barros Lima, Restaurante e Alojamento Universitário	Praça Visconde de Sinimbu	Centro
2º Centro de Saúde Maravilha	Praça da Maravilha	Poço
Igreja Nossa Senhora do Bonfim		Poço
Cine Plaza	Av. Comendador Calaça	Poço
LBA	Av. Comendador Calaça	Poço
Colégio Diegues Junior	Rua Epaminondas Gracindo	Pajuçara
Residência Governador Lamenha Filho - hoje Clínica Médica	Rua Epaminondas Gracindo	Pajuçara
Praça do Rex	Rua Epaminondas Gracindo	Pajuçara
Residência Moacir Pereira	Av. Dr. Antonio Gouveia	Pajuçara
Igreja de Nossa Senhora Imaculada Conceição	Av. Dr. Antonio Gouveia	Pajuçara
Mirante e Igreja de São Gonçalo		Farol
Colégio Batista	Rua Aristeu de Andrade	
SEUNE – Residência de José Nogueira	Rua Dr. Antonio Brandão nº 264	Farol
Residência da família Wanderley	Rua Dr. Antonio Brandão nº 1717	Farol
Seminário de Maceió	Av. D. Antonio Brandão	Farol
Residência Aluísio Nogueira (Casa da Varig – Algas)	Rua Comendador Palmeira	Farol
Mirante de Santa Terezinha e Igreja de Sta Terezinha	Rua Capitão Samuel Lins	Farol
Igreja do Colégio de Nossa Senhora do Amparo e Praça do Centenário		Farol
Convento dos Capuchinhos	Rua Joaquim Nabuco	Farol
Residência Lizete Lyra / Casa do Pão	Av. Fernandes Lima	Farol
Residência Afonso Lucena	Rua Dr Floriano Ivo nº 195	Farol
Escola de Enfermagem	Av. Fernandes Lima nº 435	Farol
Residência	Av. Fernandes Lima nº 415	Farol
Residência Guedes de Miranda (vizinho à Escola de Enfermagem)	Av. Fernandes Lima	Farol
Congregação Religiosa Instituto Bom Pastor	Rua Virgínio de Campos	Farol
Residência A	Rua Frei Caneca nº 253	Farol
Igreja N S do Ó, Mirante e Praça Floriano	Rua da Igreja	Ipioca



ESTADO DE ALAGOAS  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ**  
GABINETE DO PREFEITO

Peixoto		
Mirante da Sereia		Riacho Doce
Igreja Nossa Senhora da Conceição		Riacho Doce
Casa do Forno	Rua Tereleite / Rua da Praia	Riacho Doce
Casa da Arte e Largo	Rua São Pedro	Garça Torta
Igreja Divina Pastora		Rio Novo
Praça Moleque Namorador	Rua Guedes de Miranda	Ponta Grossa
Cine Lux— hoje Igreja Universal	Rua Santo Antônio nº 405	Ponta Grossa
Casa dos Pobres	Rua Santo Antônio	Vergel do Largo
Praça N S Perpétuo Socorro – monumento aos Pracinhas da II Guerra Mundial	Rua Santo Antônio e Av. Monte Castelo	Vergel do Largo
Praça Padre Cícero		Vergel do Largo
Cine Ideal	Rua 16 de Setembro	Levada
Casario do Canal da Levada	Av. Celeste Bezerra nºs 557, 567, 589, 597, 599, 607, 615, 619, 625 e 643	Levada
Praça e Igreja Nossa Senhora das Graças	Praça das Graças	Levada
Mansão dos Brêdas	Rua Dom Arthur Vital	Gruta de Lourdes
Capela do Hospital do Açúcar	Av. Fernandes Lima	Gruta de Lourdes
Farol do Jacintinho	Rua Onze do Barroso	Jacintinho
Cruz Vermelha	Av. Gustavo Paiva	Mangabeiras
Lar São Domingos	Av. Gustavo Paiva	Mangabeiras
Igreja N S do Bom Parto	Rua General Hermes	Bom Parto
Vila Operária da Fábrica Alexandria	Av. Dr. Francisco de Menezes, Rua Dr. Jonas Montenegro e Rua Saldanha Marinho	Bom Parto
Instituto do Meio Ambiente - IMA	Av. Major Cícero de Góes Monteiro	Mutange
Associação dos Magistrados	Av. Major Cícero de Góes Monteiro	Mutange
Vila Lilota— Casa de Saúde Dr. José Lopes de Mendonça	Av. Major Cícero de Góes Monteiro	Bebedouro



**QUADRO 2 ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 1**

<b>ZEIS 1</b>	<b>bairros</b>
Bolão	Farol
Mutange	Mutange
Bom Parto	Bom Parto
Vila Saem Alto do Céu	Pinheiro
Grota Santa Helena Grota Senhor Bonfim Chá de Jaqueira	Chã de Jaqueira
Chã de Bebedouro Flechal de Cima Flechal de Baixo	Chã de Bebedouro
Goiabeira ABC	Fernão Velho
Rio Novo	Rio Novo
Clima Bom	Clima Bom
Favela da Nascimento / Vila Betel / Vila da Paz Romeu de Avelar Sombra dos Eucaliptos	Tabuleiro
Santos Dumont Novo Horizonte Vila São Francisco	Santos Dumont
Grota do Antares	Antares
Grota do Ouro Preto	Ouro Preto
Grota do Canaã Praça da Igreja	Canaã
Grota do Santo Amaro	Santo Amaro
Encosta da Gruta	Gruta
Complexo do Vale do Reginaldo: Piabas, Grota do Moreira, Grota do Pau D' arco, Triunfo, Travessa Jardim, Moenda, Grota do Itapoá, Sítio Santo Antônio, Grota do Vale da Amizade, Grota Novo Jardim, Ladeira do Feitosa, Teimosinha, Grota do Estrondo, Aldeia do Índio, Pau D'Arco II, Grota do Pica-Pau, Santa Rosa de Lima e Manguaba	Feitosa e Jacintinho
Travessa Marques Ribeiro (Trapiche) André Papine Coréia Galpão	Ponta Grossa
Cidade de Lona Gama Lins Village II Denison Menezes	Cidade Universitária
Grota da Alegria Grota da Caveira Freitas Neto Jaudenir Coutinho Carminha Selma Bandeira Moacir Andrade Conjunto Luiz Pedro Grota do Carimbão Grota São Caetano Grota da Paz Grota do Mundaú Grota do Mucambo	Benedito Bentes



ESTADO DE ALAGOAS  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ**  
GABINETE DO PREFEITO

Grota da Esperança	
Vila Emater Favela do Lixão	Jacarecica
Lot. Noêmia G. Ramalho Conjunto Elias Ponte Bonfim	Guaxuma
Grota do Andraújo	Garça Torta
Alto do Cruzeiro	Riacho Doce
Morro do Macaco Engenho Velho	Pescaria
Alto da Boa Vista Alto de Ipioca	Ipioca



### QUADRO 3 COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO DO TERRENO

#### MACROZONA DE ADENSAMENTO CONTROLADO

Unidade Geomorfológica	Bairros	Coeficiente de aproveitamento do terreno*	
		BÁSICO	MÁXIMO
Planície costeira	Prado	3,5	---
	Poço	3,5	---
	Centro	3,5	4
	Jaraguá	2	---
	Pajuçara	3,5	4
	Ponta da Terra	3,5	4
	Mangabeiras	4	---
	Ponta Verde	4	4,5
	Jatiúca	4	4,5
	Parte de Cruz das Almas	4	4,5
	Parte do Trapiche	4	---
tabuleiro	Pitanguinha	3,5	---
	Gruta de Lourdes	3,5	---
	Jardim Petrópolis	4	---
	Parte do Farol	4	---
	Parte de Pinheiro	4,5	---

\* O coeficiente **MÍNIMO** de aproveitamento do terreno é de 0,5

■ Lei Nº.5.528 de 06 de abril de 2006.

#### MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

Unidade Geomorfológica	Bairros	Coeficiente de aproveitamento do terreno*	
		BÁSICO	MÁXIMO
planície flúvio-lagunar e planície costeira	Parte de Fernão Velho	2,5	---
	Jacarecica	4 * 2**	---
	Guaxuma	4 * 2**	---
	Garça Torta	4 * 2**	---
	Parte de Riacho Doce	4 * 2**	---
	Cruz das Almas	4 * 2**	---
tabuleiro	Parte de Cruz das Almas	3,5	---
	Parte de Benedito Bentes	3,5	---

\* - para *Uso Residencial*

\*\* - para *demais uso*

\* O coeficiente **MÍNIMO** de aproveitamento do terreno é de 0,5



### MACROZONA DE RESTRIÇÃO A OCUPAÇÃO

Unidade Geomorfológica	Bairros	Coeficiente de aproveitamento do terreno*	
		BÁSICO	MÁXIMO
Planície flúvio-Lagunar e planície costeira	Pontal da Barra	---	---
	Parte de Bebedouro	1	---
	Parte de Fernão Velho	1	---
	Parte de Riacho Doce	1	---
	Pescaria	1	---
	Ipioca	1	---
tabuleiro	Parte de Santos Dumont	3,5	---
	Parte de Cidade Universitária	2	---
	Parte de Petrópolis	1	---
	Parte de Santa Lúcia	1	---
	Parte de Jardim Petrópolis	1	---
	Parte de Pinheiro	1	---
	Parte de Fernão Velho	1	----
	Parte de Riacho Doce	1	----
	Pescaria	1	---
	Ipioca	1	---
	Parte de Petrópolis	1	---
	Parte de Santa Lúcia	0,5	---
	Parte de Tabuleiro	1	---
	Parte de Benedito Bentes	0,5	---
			---

\* O coeficiente MÍNIMO de aproveitamento do terreno é de 0,5



**MACROZONA PRIORITÁRIA PARA IMPLANTAÇÃO DE INFRA-ESTRUTURA**

Unidade Geomorfológica	Bairros	Coeficiente de aproveitamento do terreno*	
		BÁSICO	MÁXIMO
Planície flúvio-Lagunar e planície costeira	Ponta Grossa	3,5	---
	Vergel do Lago	3,5	---
	Levada	3,5	---
	Bom Parto	3,5	---
	Parte de Bebedouro	3,5	---
	Mutange	3,5	---
	Parte do Trapiche	3,5	---
tabuleiro	Chã da Jaqueira	3,5	---
	Ouro Preto	4* 3**	----
	Canaã	4* 3**	----
	Santo Amaro	4* 3**	---
	Clima Bom	3,5	---
	Jacintinho	3,5	----
	Parte de Pinheiro	4* 3**	---
	Parte de Farol	4* 3**	---
	Parte de Petrópolis	4* 3**	---
	Parte de Santa Lúcia	2	---
	Parte de Feitosa	3,5	---
	Parte de Tabuleiro	3,5	---

\* - PARA USO RESIDENCIAL

\*\* - PARA DEMAIS USOS

\* O coeficiente MÍNIMO de aproveitamento do terreno é de 0,5



**MACROZONA DE EXPANSÃO INTENSIVA**

Unidade Geomorfológica	Bairros	Coeficiente de aproveitamento do terreno*	
		BÁSICO	MÁXIMO
tabuleiro	Barro Duro	2	---
	Serraria	2	---
	Antares	2	---
	São Jorge	2	---
	Santa Amélia	2	----
	Parte da Cidade Universitária	4	---
	Parte de Petrópolis	2	---
	Parte de Feitosa	2	---

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ, 13 DE JUNHO DE 2005.

**Cícero Soares de Almeida**  
Prefeito do Município de Maceió