



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

- I. incentivar o desenvolvimento local, com o apoio à atividades que visem fixar o homem no campo
- II. promover a proteção ambiental, notadamente das matas de encosta, dos recursos hídricos e das nascentes;
- III. estimular a produção agrícola;
- IV. promover o desenvolvimento do turismo ecológico;
- V. apoiar a instalação de atividades agrícolas para promover a empregabilidade da população local;
- VI. otimizar o sistema viário existente;

Art. 98. A Macrozona 13 - Rural compreende as demais fazendas.

Art. 99. Os objetivos a serem alcançados na Macrozona 13 são:

- I. promover a proteção ambiental, notadamente das matas de encosta, dos recursos hídricos e das nascentes;
- II. estimular a produção agrícola e de pecuária;
- III. promover o desenvolvimento do agroturismo ou turismo ecológico;
- IV. proteger o patrimônio cultural e histórico;
- V. otimizar o sistema viário existente;
- VI. garantir o acesso físico, gratuito, dos espaços livres de uso público

Art. 100. O zoneamento urbano institui as regras de uso e ocupação do solo urbano para cada uma das zonas criadas, com o objetivo de consolidar e otimizar a infraestrutura básica concentrar o adensamento de maneira a evitar vazios urbanos e a expansão desnecessária da infraestrutura urbana, garantindo a qualidade ambiental.

TÍTULO V

REGULAMENTAÇÃO DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 101. O Uso e Ocupação do Solo Urbano serão regulamentos conforme objetivos e diretrizes expressas nesta lei para as zonas urbanas, eixos de dinamização urbana e zonas de especial interesse.

Art. 102. Quando os limites entre as zonas não forem vias de circulação, estes poderão ser ajustados, conforme laudo técnico que comprove a necessidade de tal procedimento com a finalidade de melhor precisão e adequação ao sítio onde se propuser a alteração, nas seguintes situações:

- I. ocorrência de elementos naturais e outros fatores biofísicos condicionantes;



PLANO DIRETOR

- II. adequação às divisas dos imóveis;
- III. adequação ao sistema viário.

Parágrafo único - Os ajustes de limites a que se refere o *caput* deste artigo serão efetuados por ato do Executivo Municipal, ouvindo o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU.

Art. 103. Quando o limite de zonas não for uma via de circulação, deverão ser consideradas como limite às divisas de fundos dos terrenos lindeiros à via onde se localizam.

Art. 104. No caso em que a via de circulação for o limite entre zonas este será definido pelo eixo da via para efeito de aplicação dos parâmetros de ocupação.

Art. 105. O proprietário de lote que possua testada para logradouros situados em zoneamentos diversos poderá optar pela utilização dos parâmetros de uso e ocupação de apenas um desses zoneamentos, desde que possua inscrição imobiliária no logradouro correspondente ao zoneamento escolhido.

Seção I - Uso do Solo Urbano

Art. 106. Todos os usos e atividades são admitidos desde que obedeçam as características e finalidades da Zona Urbana em que vierem a se instalar e o disposto nesta lei.

§1º. Em todas as Zonas Urbanas serão admitidas as atividades de grau de impacto I.

Art. 107. Para fins de avaliação do disposto no artigo anterior, os usos e atividades serão analisados em função de sua potencialidade como geradores de impacto urbano e ambiental conforme a seguinte classificação:

- I. residencial;
- II. não-residencial;
- III. misto.

§1º. Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar.

§2º. Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício de uma ou mais das seguintes atividades: industrial, comercial, de prestação de serviços e institucional.

§3º. Considera-se uso misto aquele constituído pelos usos residencial e não-residencial na mesma edificação.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

Art. 108. As atividades de uso não-residencial serão enquadradas conforme o grau de impacto urbano e ambiental, observando-se suas interferências negativas no meio ambiente ou prejuízos a mobilidade urbana, da seguinte maneira:

- I. impacto grau I – uso não-residencial compatíveis com o uso residencial;
- II. impacto grau II – uso não-residencial, cujo impacto permita sua instalação nas proximidades do uso residencial;
- III. impacto grau III - uso não-residencial, cujo impacto impede sua instalação em zonas de uso predominantemente residencial ou condiciona a sua instalação à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Art. 109. As atividades enquadradas conforme grau de impacto constarão de Quadro a ser confeccionado no prazo de 180 dias a partir da promulgação desta lei.

Subseção I - Impacto de Vizinhança

Art. 110. Usos e atividades de Impacto de Vizinhança são todos aqueles que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura, quer se instalem em empreendimentos públicos ou privados, os quais serão designados "Empreendimentos de Impacto".

Art. 111. São considerados Empreendimentos de Impacto:

- I. as edificações não-residenciais com área construída igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), com exceção do previsto no inciso II;
- II. os empreendimentos residenciais com mais de 200 (duzentas) unidades habitacionais ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 5.000 (cinco mil metros quadrados);
- III. Pólos Geradores de Tráfego, empreendimentos que atraem ou produzem grande número de viagens, causando conflitos na circulação de pedestres, de veículos não motorizados e motorizados, nos transportes públicos.

Parágrafo único. São Pólos Geradores de Tráfego as seguintes atividades vinculadas aos estabelecimentos com área superior a 1.000m²:

- a) shopping-centers;
- b) hiper e supermercados;
- c) edifícios de escritórios;
- d) hotéis, apart-hotéis e resorts;
- e) locais de reunião, tais como: igrejas, templos religiosos, cinemas, centros culturais, centros de convenções e similares;
- f) clubes, boates, danceterias e similares;
- g) faculdades;



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

- h) indústria química;
- i) indústria alimentícia;
- j) oficina mecânica.

Art. 112. A aprovação de projetos de Empreendimentos de Impacto, previstos no artigo 107, está condicionada a parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU.

Art. 113. A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme disposto nesta lei.

Art. 114. A análise dos Empreendimentos de Impacto deverá observar:

- I. quanto ao impacto ambiental:
 - a) poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;
 - b) poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de matéria ou energia provenientes dos processos de produção ou transformação;
 - c) poluição hídrica: lançamento de efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;
 - d) geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
 - e) vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível.
- II. quanto ao impacto na mobilidade urbana:
 - a) geradoras de carga e descarga;
 - b) geradoras de embarque e desembarque;
 - c) geradoras de tráfego de pedestres.

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

Seção II - Ocupação do Solo Urbano

Art. 116. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I. coeficiente de aproveitamento do terreno - CA;
- II. taxa de ocupação - TO;
- III. taxa de permeabilidade do solo - TP;
- IV. recuo - R;
- V. afastamentos - A;
- VI. gabarito - Gab.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

Art. 117. Os coeficientes de aproveitamento do terreno são definidos por Zonas Urbanas de acordo com Quadro a ser confeccionado no prazo de 180 dias a partir da promulgação desta lei.

Art. 118. A o potencial construtivo equivalente à área total a ser edificada nos imóveis urbanos conforme o coeficiente de aproveitamento do terreno fixado nas Zonas Urbanas será obtido através da seguinte equação $PC = AT \times CA$, onde:

- I. PC é o potencial construtivo;
- II. AT é a área do terreno;
- III. CA é o coeficiente de aproveitamento do terreno fixado nas Zonas Urbanas.

Art. 119. O Potencial Construtivo obtido pela fórmula de cálculo artigo 114, indica a **ÁREA COMPUTÁVEL EDIFICADA**, ou seja, a área privativa de comercialização, excetuando-se:

- I. subsolo enterrado quando utilizado como garagem, centrais elétricas e/ou de ar refrigerado, depósitos, subestação, casa de gerador e reservatório;
- II. áreas de recreação e lazer, mesmo que construídas, em prédios de uso residencial ou misto cujo pavimento tipo tenha uso exclusivamente residencial;
- III. áreas complementares a atividade principal, correspondentes aos serviços gerais e de apoio à edificação, a saber:
 - a) estacionamentos, garagens e correspondentes circulações nas edificações de uso residencial;
 - b) estacionamentos e correspondentes circulações, nas edificações de uso não residencial, exceto edifícios garagem;
 - c) reservatórios, casas de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito de lixo, transformadores, geradores, medidores, central de gás e centrais de ar condicionado;
 - d) áreas comuns como portarias, circulações, acessos e zeladoria;
 - e) áreas que constituam dependências de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, tais como:
 - f) varandas abertas;
 - g) edículas;
 - h) elementos de fachada, tais como:
 - faixas com largura inferior a 0,80m;
 - brise;
 - caixas de ar condicionado;
 - jardineiras com largura inferior a 0,50m;
 - outros elementos com largura inferior a 0,50m.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

§1º. A área não computável para o cálculo do potencial construtivo referidas no inciso III do *caput* deste artigo não poderão ter suas finalidades alteradas ou descaracterizadas por modificação dos projetos após sua aprovação.

§2º. Nas edificações de uso misto não serão computadas as áreas correspondentes às vagas de garagem destinadas às unidades residenciais, ao limite máximo de 2 (duas) vagas para cada unidade residencial.

§3º. As vagas que porventura ultrapassarem o limite estipulado no parágrafo anterior serão incluídas para efeito deste cálculo.

§4º. Serão incluídos na área computável para o cálculo do PC as áreas excedentes, não computáveis, desde que não ultrapassem 50% da área computável mencionada.

CAPÍTULO II
PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 120. O parcelamento do solo urbano será regulado em Lei Municipal específica.

Art. 121. Para fins de garantia de execução das obras de infra-estrutura nos loteamentos aprovados, poderão ser aceitas todas as garantias em direito admitidas.

Parágrafo único. A lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano definirá os parâmetros para os projetos geométricos mínimos das vias arteriais, coletoras e locais de bairro.

TÍTULO VI
SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Art. 122. Compõe o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana de MATRIZ DE CAMARAGIBE:

- I. órgão coordenador responsável pela política urbana e gestão territorial Municipal;
- II. Conselho Municipal do Desenvolvimento Urbano - CMDU;
- III. Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU;
- IV. Sistema de Informações Municipais para a Gestão Territorial e Urbana.

Art. 123. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

- I. instituir mecanismos e práticas de participação da sociedade na implementação da gestão territorial e da política urbana;
- II. promover o aperfeiçoamento institucional para garantir processos contínuos e sistemáticos de monitoramento, atualização e revisão do plano diretor;
- III. garantir eficiência e eficácia à gestão territorial e urbana.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

Art. 124. Fica o Poder Executivo autorizado a criar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU com atribuição de apoiar a implementação e o monitoramento do Plano Diretor Municipal de MATRIZ DE CAMARAGIBE.

Art. 125. O Conselho será um órgão colegiado paritário, vinculado ao órgão municipal responsável execução da política urbana.

Art. 126. A composição do Conselho deverá contemplar a representação dos diversos segmentos da sociedade e representantes da Administração Municipal.

Parágrafo único. O Conselho deverá redigir seu próprio regimento interno e poderá contemplar a formação de Câmaras Temáticas que correspondam às propostas do Plano Diretor Municipal, conforme sua capacidade de operacionalizar os trabalhos sobre sua competência.

Art. 127. São atribuições do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU:

- I. acompanhar a implementação do Plano Diretor Municipal de MATRIZ DE CAMARAGIBE;
- II. analisar e deliberar sobre questões relativas à implementação do Plano Diretor;
- III. acompanhar a execução dos planos, programas e projetos previstos no Plano Diretor;
- IV. indicar prioridades para utilização dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e acompanhar sua aplicação;
- V. monitorar a aplicação dos instrumentos da política urbana, quando regulamentados;
- VI. acompanhar projetos urbanos e as operações urbanas consorciadas;
- VII. convocar, organizar e coordenar as conferências e assembleias territoriais;
- VIII. analisar e elaborar parecer dos Estudos de Impacto de vizinhança – EIV;
- IX. suspender a concessão de outorga onerosa nos casos
- X. solicitar a realização de audiências públicas;
- XI. elaborar o regimento interno.

Art. 128. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano tem por finalidade promover infra-estrutura e equipamentos urbanos para revitalização urbanística.

Art. 129. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano poderão ter as seguintes origens:

- I. recursos próprios do Município;
- II. transferências intergovernamentais;
- III. transferências de instituições privadas;
- IV. transferências do exterior;
- V. transferências de pessoa física;



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

- VI. doações;
- VII. outras receitas que lhes sejam destinadas por lei.

Art. 130. São recursos exclusivos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano:

- I. receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II. receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;
- III. receitas provenientes de operações urbanas consorciadas previstas nesta lei;
- IV. rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios.

Art. 131. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 132. São objetivos a serem alcançados com o aperfeiçoamento do Sistema de Informação Municipal para gestão urbana, dentre outros:

- I. atualizar sistematicamente as informações necessárias ao planejamento e gestão urbana;
- II. monitorar permanentemente a implementação do Plano Diretor;
- III. sistematizar os dados, informações e indicadores sociais, ambientais, econômicos e de infra-estrutura de apoio às implementação das políticas setoriais;
- IV. sistematizar os dados, informações e indicadores relativos ao planejamento e gestão da política habitacional do Município.

Art. 133. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana deverá estar integrado ao Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 134. Compõem o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social:

- I. Órgão Municipal responsável pela Política de Habitação do Município de MATRIZ DE CAMARAGIBE;
- II. Conselho Gestor Municipal de Habitação de Interesse Social;
- III. Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 135. São recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social:

- I. recursos provenientes de transferências do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
- II. recursos próprios do Município;
- III. transferências intergovernamentais;
- IV. transferências de instituições privadas;
- V. transferências do exterior;
- VI. transferências de pessoa física;
- VII. rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- VIII. doações;
- IX. outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

Art. 136. O Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social deverá estar integrado ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

TÍTULO VII
INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 137. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados em MATRIZ DE CAMARAGIBE, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

- I. instrumentos de planejamento:
 - a) plano plurianual;
 - b) lei de diretrizes orçamentárias;
 - c) lei de orçamento anual;
 - d) lei de uso e ocupação do solo das Áreas Urbanas;
 - e) lei de parcelamento do solo das Áreas Urbanas;
 - f) planos de desenvolvimento econômico e social;
 - g) planos, programas e projetos setoriais;
 - h) programas e projetos especiais de urbanização;
 - i) instituição de unidades de conservação;
 - j) zoneamento ambiental.
- II. instrumentos jurídicos e urbanísticos:
 - a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
 - b) Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
 - c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
 - d) Zonas Especiais de Interesse Social;
 - e) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
 - f) Transferência do Direito de Construir;
 - g) Operações Urbanas Consorciadas;
 - h) Consórcio Imobiliário;
 - i) Direito de Preempção;
 - j) Direito de Superfície;
 - k) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
 - l) licenciamento Ambiental;
 - m) Tombamento;
 - n) desapropriação;
 - o) compensação Ambiental.
- III. instrumentos de regularização fundiária:
 - a) Concessão de Direito Real de Uso;
 - b) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
 - c) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.
- IV. instrumentos tributários e financeiros:



PLANO DIRETOR

- a) tributos municipais diversos;
- b) taxas e tarifas públicas específicas;
- c) contribuição de Melhoria;
- d) incentivos e benefícios fiscais.
- V. instrumentos jurídico-administrativos:
 - a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;
 - b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
 - c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
 - d) contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
 - e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
 - f) termo administrativo de ajustamento de conduta;
 - g) dação de Imóveis em pagamento da dívida.
- VI. instrumentos de democratização da gestão urbana:
 - a) conselhos municipais;
 - b) fundos municipais;
 - c) gestão orçamentária participativa;
 - d) audiências e consultas públicas;
 - e) conferências municipais;
 - f) iniciativa popular de projetos de lei;
 - g) referendo popular e plebiscito.

CAPÍTULO I

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 138. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados nas zonas urbanas nos termos definidos nesta lei.

§1º. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata o *caput* deste artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

§2º. Considera-se solo urbano não utilizado ou subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados) nas zonas urbanas quando o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam.

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

- a) utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades nos Eixos de Dinamização Urbana;



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

- b) exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- c) de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
- d) ocupados por clubes ou associações de classe;
- e) de propriedade de cooperativas habitacionais.

§4º. Considera-se imóvel urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos.

§ 5º. Exclui-se da classificação do *caput* deste artigo os imóveis que estejam desocupados em virtude de litígio judicial, desde que comprovada a impossibilidade de utilização do mesmo.

Art. 139. Lei específica determinará as condições para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios, conforme o caso, dos imóveis citados nos artigos anteriores, e determinará a notificação dos proprietários.

§1º. A notificação far-se-á:

- I. por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- II. por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º. Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 4º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§ 5º. As edificações enquadradas no § 4º. do artigo 135 deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§ 6º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 7º. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 8º. O Poder Executivo Municipal deverá providenciar o registro da notificação.



**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE**

PLANO DIRETOR

**CAPÍTULO II
IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E
DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS**

Art. 140. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos na Lei específica citada no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§1º. Lei específica baseada no §1º. artigo 7º do Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação prevista nesta lei.

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

Art. 141. Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Poder Legislativo Municipal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§2º. O valor real da indenização:

a. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público, nas áreas que serão especificadas futuramente com um estudo técnico detalhado, não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§3º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§4º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§5º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

§6º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

CAPÍTULO III
OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 142. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano poderá suspender a concessão de outorga onerosa em zona urbana, uma vez comprovada a possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura da zona ou risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 143. As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira.

Parágrafo único. As zonas urbanas onde se aplica a outorga onerosa serão definidas em lei.

Art. 144. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

I - $BE = At \times Vm \times Cp \times Ip$, onde:

- a) **BE** - Benefício Financeiro
- b) **At** - Área do Terreno
- c) **Vm** - Valor Venal do metro quadrado do terreno
- d) **Cp** - Diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Pretendido e o Coeficiente de Aproveitamento Básico permitido
- e) **Ip** - Índice de Planejamento

Parágrafo único. Lei específica definirá o índice de planejamento aplicado para concessão da outorga onerosa.

Art. 145. Poderá ser concedida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira de acordo com a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, nas seguintes situações:

- I. produção de Habitação de Interesse Social e Moradia Popular;



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

- II. implantação de usos e atividades nas Zonas de Especial Interesse Econômico que atendam aos objetivos, diretrizes e prioridades da Macrozona onde se situe o empreendimento.

Parágrafo único. As isenções previstas nos incisos I e II deste artigo, não excluem a obrigatoriedade do cumprimento das demais obrigações dispostas nesta Lei, bem como na legislação municipal vigente.

Art. 146. Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial.

Parágrafo único. Os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir devem ser recolhidos ao Fundo de Desenvolvimento Urbano e territorial, para serem repassados ou utilizados para o atendimento das finalidades abaixo relacionadas:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

CAPÍTULO IV
TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 147. O proprietário de imóvel situado nas Áreas Urbanas Consolidadas de MATRIZ DE CAMARAGIBE poderá exercer nas Áreas onde se aplica a Outorga Onerosa do Direito de Construir, passíveis de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio imóvel, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando se tratar de imóvel:

- I. tombado ou protegido de interesse de preservação ambiental e cultural;
- II. lindeiro ou defrontante a unidades de conservação instituídas;
- III. exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- IV. servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e HIS.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

§ 1º. Os imóveis enquadrados nos casos previstos nos incisos I e III poderão transferir até 100% (cem por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§ 2º. Os imóveis listados nos incisos II e IV poderão transferir até 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§ 3º. A transferência de potencial construtivo prevista no inciso IV deste artigo só será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, para os fins previstos neste artigo.

Art. 148. O potencial construtivo, a ser transferido, será calculado segundo equação a ser estabelecida em lei municipal específica.

Art. 149. Os Imóveis tombados ou preservados e aqueles definidos como de Interesse do Patrimônio Municipal, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo único. O proprietário do imóvel que transferir potencial construtivo, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

CAPÍTULO V
OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 150. As Operações Urbanas Consorciadas são um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infra-estrutura e viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental num determinado perímetro contínuo ou descontinuado.

Art. 151. As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

- I. implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II. otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III. implantação de programas de HIS;
- IV. ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- V. implantação de espaços públicos;
- VI. valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII. regularização urbanística e fundiária;
- VIII. melhoria e ampliação da infra-estruturas e da rede viária estrutural.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

Art. 152. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conterá, no mínimo:

- I. delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II. finalidade da operação;
- III. programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV. Estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança - EIV;
- V. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI. solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de assentamentos irregulares em áreas de risco ou de recuperação ambiental;
- VII. garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VIII. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- IX. forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- X. conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º. Todas as Operações Urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º. Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

Art. 153. A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, se regerá, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo para operações urbanas estabelecidas no Artigo a seguir.

Parágrafo único. Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

Art. 154. O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de Operação Urbana deverá ter seus critérios e limites definidos na Lei Municipal específica que criar e regulamentar a Operação Urbana Consorciada, podendo o coeficiente de aproveitamento atingir, no máximo 2 (dois).

Art. 155. A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, desapropriações necessárias à própria Operação, para aquisição terreno para a construção de Habitação de Interesse Social HIS na área de abrangência da Operação, visando o barateamento do custo da unidade para o usuário final e como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação.

§ 1º. Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da Operação.

§ 2º. A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.

§ 3º. Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs, poderão ser vinculados ao terreno por intermédio de declaração da Municipalidade, os quais deverão ser objeto de Certidão.

§ 4º. A lei a que se refere o *caput* deverá estabelecer:

- I. a quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção - CEPACs, a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação;
- II. valor mínimo do CEPAC;
- III. as formas de cálculo das contrapartidas;
- IV. as formas de conversão e equivalência dos CEPACs em metros quadrados de potencial construtivo adicional;
- V. limite do valor de subsidio previsto no "caput" deste artigo para aquisição de terreno para construção de Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO VI
CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 156. O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de HIS, nas Zonas de Ocupação Preferencial, nas Zonas de Especial Interesse Econômico e Zonas de Especial Interesse Social.

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



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

§2º. A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º. O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 157. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do Artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 158. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Art. 159. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO VII
DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 160. O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- a) regularização fundiária;
- b) execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- c) constituição de reserva fundiária;
- d) ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- e) implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- f) criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- g) criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- h) proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 161. Lei municipal delimitará as áreas onde incidirá o Direito de Preempção nas Zonas de Especial Interesse, conforme disposto nesta lei.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

§ 1º. Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no *caput* deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

§ 2º. O Direito de Preempção será exercido nos lotes com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados).

Art. 162. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 163. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de trinta dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§1º. À notificação mencionada no *caput* será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§2º. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- a) proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- b) endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- c) certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- d) declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 164. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§1º. A Prefeitura fará publicar, nos termos do *caput* deste artigo, num jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e a intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§2º. O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preferência.

Art. 165. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

§1º. O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§2º. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 166. Lei municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.

CAPÍTULO VIII
DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 167. O Direito de Superfície poderá ser concedido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

Parágrafo único. Fica o Executivo municipal autorizado a conceder o Direito de Superfície sobre imóveis públicos, em caráter transitório, para o fim de viabilizar a remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 168. O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 169. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

CAPÍTULO IX
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 170. Os empreendimentos que causarem grande impacto urbano e ambiental, definidos nesta Lei, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

Art. 171. Lei Municipal de Uso e Ocupação do solo Urbano definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Parágrafo único. A Lei Municipal a que se refere o *caput* deste artigo poderá prever outros empreendimentos e atividades identificadas nesta Lei.

Art. 172. O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I. adensamento populacional;
- II. uso e ocupação do solo;
- III. valorização imobiliária;
- IV. áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V. equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI. equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII. sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII. poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX. vibração;
- X. periculosidade;
- XI. geração de resíduos sólidos;
- XII. riscos ambientais;
- XIII. impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 173. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I. ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II. área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III. ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres.
- IV. proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

- V. manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI. cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII. percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII. possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;
- IX. manutenção de áreas verdes.

§1º. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§2º. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§3º. O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 174. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 175. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§1º. Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§2º. O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

TÍTULO VIII
PLANOS COMPLEMENTARES

Art. 176. Os Planos Municipais previstos nesta lei deverão fazer cumprir os objetivos e diretrizes expressas nesta lei.

Art. 177. O Município de MATRIZ DE CAMARAGIBE poderá, em cooperação com o Estado, o Governo Federal e os Municípios da Região, promover a



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

organização, o planejamento e a execução das funções públicas de interesse comum para implementação das ações previstas nos Planos Complementares.

Art. 178. O Município de MATRIZ DE CAMARAGIBE deverá elaborar e implementar os seguintes planos complementares previstos nesta lei:

- I. Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade;
- II. Plano Municipal de Turismo;
- III. Plano Municipal de Habitação;
- IV. Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.
- V. Plano Municipal de Esgotamento Sanitário;
- VI. Plano Municipal de Drenagem.

CAPÍTULO I

PLANO MUNICIPAL DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

Art. 179. O Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade definirá as ações de curto, médio e longo prazo, atendendo ao disposto na Seção VI, do Capítulo III, no Título III desta lei.

Art. 178. O Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade observará a partir de avaliação técnico-econômica, minimamente, dos seguintes aspectos:

- I. capacidade viária das vias arteriais, coletoras e principais de bairro, com base em suas atuais condições geométricas e viagens futuras, indicando necessidades de ampliações e/ou novas ligações, conforme diretrizes desta lei;
- II. adequabilidade do sistema de transporte coletivo e indicação eventual de modos alternativos, de maior capacidade;

Art. 181. Integrarão o Plano Municipal de Mobilidade e o sistema viário básico.

Art. 182. O Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade deverá conter:

- I. matriz de origem e destino de mobilidade;
- II. caracterização dos fluxos predominantes de pessoas e bens, identificando por intermédio da pesquisa de origem e destino:
 - a) principais regiões de origem e destino;
 - b) modos de circulação;
 - c) motivos das viagens;
 - d) horários e volumetrias das viagens;
- III. identificação dos principais impactos negativos causados na mobilidade, principalmente, os relativos à:
 - a) acidentes de trânsito;
 - b) congestionamentos;



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

- c) poluição sonora, atmosférica e visual;
- IV. a rede virtual de mobilidade e simulação dos fluxos predominantes das demandas dos transportes: coletivo, de carga e individual, caracterizando os principais impactos negativos;
- V. simulação de cenários para caracterização dos fluxos de mobilidade de demandas futuras, de empreendimentos públicos ou privados que sejam pólos geradores de tráfego e de viagens;
- VI. a implantação padronizada de passeios públicos e de calçadas executadas pelo Poder Público de forma a garantir a acessibilidade e a melhoria para os deslocamentos à pé, de forma universal;
- VII. elaboração da rede futura de mobilidade, caracterizando as principais intervenções no sistema viário, nos transportes e no trânsito e as faixas de domínio a serem preservadas.

Parágrafo único. Lei Municipal deverá instituir órgão municipal responsável pela gestão do Sistema Municipal de Mobilidade e Acessibilidade.

Art. 183. O Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade definirá as ações de curto, médio e longo prazo, atendendo ao disposto nesta lei.

Art. 184. As diretrizes específicas para a implementação do Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade são:

- I. promover a adequação do sistema de transporte coletivo e indicação eventual de modos alternativos, de maior capacidade;
- II. promover a padronização e garantir condições de acessibilidade nos logradouros públicos, passeios e calçadas.

Art. 185. Para padronização das condições de acessibilidade nos logradouros públicos, passeios e calçadas deverão ser observados os critérios a serem estabelecidos pelo órgão municipal competente.

Art. 186. O Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade deverá considerar, prioritariamente:

- I. o sistema viário básico
- II. às condições de alinhamento a serem definidas para o sistema viário municipal;
- III. às faixas de ciclovias e condições de adequação da malha viária ao uso do transporte individual não motorizado.

CAPÍTULO II
PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 187. O Plano Municipal de Habitação é o instrumento básico de implementação da Política Habitacional do Município de MATRIZ DE



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

CAMARAGIBE e deverá contemplar critérios específicos para programas, projetos e ações destinados à promoção da Habitação de Interesse Social.

Art. 188. Os objetivos do Plano Municipal de Habitação são:

- I. viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;
- II. orientar as ações municipais voltadas à regularização urbanística e fundiária;
- III. implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e
- IV. articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

Art. 189. Os programas e projetos específicos para a promoção da Habitação de Interesse Social deverão apresentar um modelo de gestão, democrático e participativo, interagindo de forma justa e precisa com o Conselho Nacional Gestor do FNHIS.

Art. 190. O Fundo Habitacional de Interesse Social, com dotação orçamentária própria, cuja gestão será feita pelo CMHIS, a quem compete aprovar orçamentos, planos e metas de aplicação desses recursos, garantindo a implementação das ações prioritárias estabelecidas para a promoção da Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO III
PLANO MUNICIPAL DE GESTÃO INTEGRADA DE RESÍDUOS
SÓLIDOS

Art. 191. O Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos tem por objetivo complementar as ações voltadas à promoção do saneamento ambiental, assegurando os benefícios da salubridade ambiental à totalidade da população do município.

Art. 192. O Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos deverá considerar as bacias hidrográficas como unidade de planejamento em harmonia com as Políticas Nacionais de Saúde Pública, de Desenvolvimento Urbano, de Recursos Hídricos e de Meio Ambiente.

Art. 193. O Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos deverá orientar a integração das políticas públicas e articulação institucional para a formulação, execução e atualização das ações voltadas à promoção do Saneamento Ambiental e demais disposições desta lei.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

CAPÍTULO IV
PLANO MUNICIPAL DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 194. O Plano Municipal de Esgotamento Sanitário tem por objetivo complementar as ações voltadas à promoção do saneamento ambiental, assegurando os benefícios da salubridade ambiental à totalidade da população do município.

Art. 195 O Plano Municipal de Esgotamento Sanitário deverá considerar as bacias hidrográficas como unidade de planejamento em harmonia com as Políticas Nacionais de Saúde Pública, de Desenvolvimento Urbano, de Recursos Hídricos e de Meio Ambiente.

Art. 196. O Plano Municipal de Esgotamento Sanitário deverá orientar a integração das políticas públicas e articulação institucional para a formulação, execução e atualização das ações voltadas à promoção do Saneamento Ambiental e demais disposições desta lei.

Art. 197. O Plano Municipal de Esgotamento Sanitário deverá contemplar ações voltadas à promoção permanente para o aperfeiçoamento institucional necessário à prestação dos serviços públicos de saneamento para o alcance de níveis crescentes de desenvolvimento técnico, gerencial, econômico e financeiro e melhor aproveitamento das condições existentes no Município.

Art. 198. O aperfeiçoamento das condições institucionais dirigidas à promoção do esgotamento sanitário deverá permitir o controle e fiscalização pelo poder concedente dos Contratos de concessão ou permissão para exploração de serviços públicos de saneamento ambiental.

Art. 199. As necessidades financeiras para elaboração, implantação e revisão do Plano Municipal de Esgotamento Sanitário deverão constar dos instrumentos do planejamento orçamentário municipal, observando as possibilidades de integração em planos, programas e projetos nas demais esferas de Governo.

CAPÍTULO V
PLANO MUNICIPAL DE DRENAGEM

Art. 200. O Plano Municipal de Drenagem será elaborado considerando as bacias hidrográficas como unidade de planejamento em harmonia com as Políticas Nacionais de Saúde Pública, de Desenvolvimento Urbano, de Recursos Hídricos e de Meio Ambiente, conforme o disposto nesta lei.

Art. 201. O Plano Municipal de Drenagem deverá atender os objetivos e diretrizes expressos nesta lei.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

TÍTULO IX
DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 202. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, no prazo máximo de 02 (dois anos):

- I. Projeto de Lei específica para aplicação do IPTU progressivo no tempo;
- II. Projeto de Lei para a aplicação da transferência do direito de construir;
- III. Projeto de Lei para aplicação da outorga onerosa do direito de construir;
- IV. Projeto de Lei delimitando as áreas que incidirá o direito de preempção.

Art. 203. A descrição dos limites das macrózonas e zonas (que serão criadas a partir da promulgação desta lei) deverá ser realizado por ato do Poder Executivo, no prazo de 240 (duzentos e quarenta) dias, contado a partir da data da promulgação desta lei.

Art. 204. Deverá ser elaborado no prazo de 3 (três) anos, contados a partir da vigência desta lei, os planos complementares previstos nesta Lei.

Art. 205. O Poder Executivo enviará à Câmara Municipal, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de vigência desta lei, projeto de lei dispondo sobre:

- I. a instituição do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II. a composição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 206. As atribuições do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano serão exercidas pelo Secretário de Administração, até que seja instituído e convocado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 207. O Plano Diretor Municipal deverá ser revisto no prazo máximo de 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 impede a propositura e aprovação de alterações durante o prazo previsto neste artigo.

§ 3º. Qualquer proposição de alteração ou revisão do Plano Diretor Municipal deverá ser formulada ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 208. O Poder Executivo Municipal poderá articular parcerias com os governos Estadual e Federal para viabilizar as ações estabelecidas nesta Lei.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

Art. 209. As atribuições estabelecidas nesta Lei que dependem de investimentos e despesas orçamentárias ficam condicionadas às disposições orçamentárias e financeiras.

Art. 210. Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Art. 211. Revogam-se as disposições em contrário especialmente o plano diretor ora existente.

MATRIZ DE CAMARAGIBE, 23 de dezembro de 2011.

Josedalva dos Santos Lima
Prefeita

Publicada e Registrada na Secretaria de Administração em 23/12/2011

José Agnaldo Pedrosa
Secretário

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL - OPÇÃO PELO DESCONTO SIMPLIFICADO
DECLARAÇÃO ORIGINAL

IDENTIFICAÇÃO DO DECLARANTE

CPF do declarante 096.943.924-54	Nome do declarante FERNANDO HENRIQUE LIMA CAVALCANTE	Telefone (82) 999835157
Endereço RUA ELVIRA CANDIDA	Número S/N	Complemento CASA
Bairro/Distrito CENTRO	CEP 57935-000	Município PARIPUEIRA
		UF AL

TOTAL RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS	(Valores em Reais)
	26.553,20
IMPOSTO DEVIDO	0,00
IMPOSTO A RESTITUIR	1.448,78
SALDO DO IMPOSTO A PAGAR	0,00
IMPOSTO A PAGAR	
GANHO DE CAPITAL - MOEDA EM ESPÉCIE	0,00
RESTITUIÇÃO	
CÓDIGO DO BANCO	001
AGÊNCIA BANCÁRIA	3393
CONTA PARA CRÉDITO	

Declaração recebida via Internet JV
pelo Agente Receptor SERPRO
em 25/05/2021 às 21:25:39
0470599513