



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

SUMÁRIO

ANEXO I (31)

TÍTULO I	4
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	4
TÍTULO II	4
DA POLÍTICA URBANA	4
CAPÍTULO I	4
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS	4
CAPÍTULO II	6
DOS OBJETIVOS	6
TÍTULO III	7
DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	7
CAPÍTULO I	7
DA VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL	7
CAPÍTULO II	9
DA PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL	9
CAPÍTULO III	10
DA INTEGRAÇÃO E INCLUSÃO TERRITORIAL	10
Seção I – Da Promoção da Moradia Digna	10
Seção II – Da Regularização Fundiária	12
Seção III – Da Qualificação Urbana	15
Seção IV – Da Identidade de Bairro	16
Seção V – Do Ordenamento da Expansão Urbana	16
Seção VI – Da Promoção da Mobilidade	17
Seção VII – Do Saneamento Ambiental	18
CAPÍTULO IV	21
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO INCLUSIVO E SUSTENTÁVEL	21
Seção I - Do Turismo Sustentável	21
Seção II - Da Diversificação da Economia	22
CAPÍTULO V	22
DA QUALIFICAÇÃO DA GESTÃO TERRITORIAL	22
TÍTULO IV	24
DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO	24



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I	24
MACROZONEAMENTO	24
Seção I – Da Área Urbana	26
Seção II – Da Área Rural	27
TÍTULO V	28
REGULAMENTAÇÃO DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO	28
CAPÍTULO I	28
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO	28
Seção I - Uso do Solo Urbano	29
Seção II - Ocupação do Solo Urbano	31
CAPÍTULO II	33
PARCELAMENTO DO SOLO URBANO	33
TÍTULO VI	33
SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA	33
TÍTULO VII	36
INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA	36
CAPÍTULO I	37
PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS	37
CAPÍTULO II	39
IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS	39
CAPÍTULO III	40
OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	40
CAPÍTULO IV	41
TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	41
CAPÍTULO V	42
OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	42
CAPÍTULO VI	44
CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	44
CAPÍTULO VII	45
DIREITO DE PREEMPÇÃO	45
CAPÍTULO VIII	47



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

DIREITO DE SUPERFÍCIE	47
CAPÍTULO IX	47
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	47
TÍTULO VIII	49
PLANOS COMPLEMENTARES	49
CAPÍTULO I	50
PLANO MUNICIPAL DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE	50
CAPÍTULO II	51
PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO	51
CAPÍTULO III	52
PLANO MUNICIPAL DE GESTÃO INTEGRADA DE RESÍDUOS SÓLIDOS	52
CAPÍTULO IV	53
PLANO MUNICIPAL DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO	53
CAPÍTULO V	53
PLANO MUNICIPAL DE DRENAGEM	53
TÍTULO IX	54
DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS	54



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

PLANO DIRETOR

LEI Nº 500/2011 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2011

**INSTITUI O PLANO DIRETOR DO
MUNICÍPIO DE MATRIZ DE
CAMARAGIBE – ALAGOAS E
ADOA OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

A Prefeita do Município de Matriz de Camaragibe, Estado de Alagoas,
Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores decreta e eu sanciono a
seguinte Lei:

**TÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. A política de desenvolvimento municipal de MATRIZ DE CAMARAGIBE, observado o disposto nos Artigos 182 e 183, Capítulo II, Título VII da Constituição da República do Brasil, de 05 de outubro de 1988 – CRFB/88, Capítulo da Política Urbana da Constituição Federal, no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município de MATRIZ DE CAMARAGIBE será implementada de acordo com o conteúdo desta Lei, denominada Plano Diretor Municipal de MATRIZ DE CAMARAGIBE.

Art. 2º. O Plano Diretor Municipal de MATRIZ DE CAMARAGIBE integra o processo de planejamento municipal, e deverá ter suas diretrizes e prioridades incorporadas à Lei que instituir o Plano Plurianual, à Lei de Diretrizes Orçamentárias e à Lei Orçamentária Anual, de forma a garantir a execução dos programas, projetos ou ações da administração municipal nele contidos.

Art. 3º. O Plano Diretor Municipal de MATRIZ DE CAMARAGIBE abrange todo o território municipal definindo as parcelas do território destinadas ao desenvolvimento rural e aquelas definidas pelo perímetro urbano para consolidação e expansão urbana.

**TÍTULO II
DA POLÍTICA URBANA**

**CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS**

Art. 4º. São princípios da política urbana de MATRIZ DE CAMARAGIBE:



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

- I. função social da cidade;
- II. função social da propriedade urbana;
- III. direito à cidade sustentável;
- IV. sustentabilidade urbana e ambiental;
- V. gestão democrática e participativa.

Art. 5º. O direito à cidade sustentável, entendido como garantia de condições para que o desenvolvimento municipal seja socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visa à qualidade de vida para as presentes e futuras gerações, com a prevalência da inclusão social e a redução das desigualdades.

Art. 6º. A função social da cidade corresponde à garantia, consoante as disponibilidades orçamentárias e financeiras, para todas as pessoas de:

- I. moradia digna, trabalho e lazer para os seus habitantes;
- II. espaços coletivos de suporte à vida na cidade, com áreas para atender as necessidades da população de equipamentos urbanos e comunitários, mobilidade, transporte e serviços públicos;
- III. mobilidade sustentável e acessibilidade para todos os cidadãos através de transporte e integração da circulação no território municipal;
- IV. universalização do acesso ao saneamento ambiental, incluindo água potável, serviços de esgotamento sanitário, a coleta e disposição de resíduos sólidos e ao manejo sustentável das águas pluviais, de forma integrada às políticas ambientais, de recursos hídricos e de saúde;
- V. terra urbanizada para todos os segmentos sociais, especialmente visando a proteção do direito à moradia da população de baixa renda e das populações tradicionais;
- VI. áreas para o desenvolvimento das atividades econômicas industriais, de comércio e serviços e agrícolas que sejam geradoras de emprego e renda.

Art. 7º. A função social da propriedade será cumprida quando atender às diretrizes da política urbana e às exigências para a organização do território de MATRIZ DE CAMARAGIBE expressas nesta Lei, atendidos, sempre, os seguintes requisitos:

- I. o respeito à vida social e o direito de vizinhança;
- II. a segurança do patrimônio público e privado;
- III. a preservação, proteção e recuperação do ambiente natural e construído;
- IV. a oferta de infra-estrutura e de serviços e equipamentos públicos e comunitários;
- V. o saneamento ambiental.

Art. 8º. A sustentabilidade urbana e ambiental determina o uso racional dos recursos naturais como forma de garantir a sua preservação, de modo compatível



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

com a promoção do desenvolvimento econômico, a geração de emprego e renda e a inclusão social.

Art. 9º. A sustentabilidade urbana e ambiental em MATRIZ DE CAMARAGIBE requer:

- I. proteção e conservação dos bens naturais e culturais, de interesse histórico e ambiental;
- II. preservação da qualidade de vida da população;
- III. justa distribuição dos ônus e benefícios gerados pela urbanização;
- IV. equidade na distribuição dos serviços urbanos.

Art. 10. A gestão democrática visa garantir a participação da sociedade nos processos de planejamento e gestão da cidade e do território municipal de MATRIZ DE CAMARAGIBE, por meio dos seguintes instrumentos:

- I. órgãos colegiados da política urbana;
- II. debates, audiências e consultas públicas;
- III. conferências sobre assuntos de interesse urbano;
- IV. iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 11. A gestão democrática deve garantir a participação dos diferentes segmentos sociais tanto na formulação de planos, programas e projetos, como na sua execução e monitoramento.

Art. 12. É conteúdo deste plano, no Título III – Das Estratégias de Desenvolvimento Sustentável e VI – Do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana, as demais proposições para o aperfeiçoamento da gestão democrática em MATRIZ DE CAMARAGIBE.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS

Art. 13. Os objetivos da Política Urbana de MATRIZ DE CAMARAGIBE são:

- I. garantir a função social da cidade e da propriedade urbana;
- II. promover o desenvolvimento sustentável, integrando as funções ambientais, econômicas e sociais;
- III. qualificar a mobilidade de MATRIZ DE CAMARAGIBE integrando os circuitos viários, de transporte e turísticos da região;
- IV. fortalecer a base institucional de planejamento democrático;
- V. propiciar a continuidade das ações de governo, imprimindo caráter estratégico nas ações dos diversos fatores, públicos e privados envolvidos com o desenvolvimento do município;
- VI. favorecer a participação da sociedade na gestão pública;



PLANO DIRETOR

- VII. disponibilizar informações essenciais para fundamentar as decisões pertinentes ao desenvolvimento do Município;
- VIII. promover a expansão e o ordenamento da ocupação do território municipal de maneira compatível com as condições ambientais e demandas sociais;
- IX. promover a requalificação urbanística, em áreas estabelecidas;
- X. garantir os princípios e as diretrizes expressas no Estatuto da Cidade; e,
- XI. orientar a promoção da sustentabilidade do patrimônio ambiental e cultural do município.

TÍTULO III

DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

CAPÍTULO I

DA VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 14. A valorização do patrimônio histórico e cultural deverá buscar por meio da potencialização dos ativos estratégicos representados pelo patrimônio cultural, histórico e artístico, material e imaterial, instalado no município, e das ações e intervenções necessárias à preservação dos mesmos.

Parágrafo único. As edificações que compõem o patrimônio histórico e cultural de MATRIZ DE CAMARAGIBE serão identificadas e catalogadas em um prazo de 180 dias.

Art. 15. A valorização do patrimônio histórico e cultural deverá ser garantida por meio de ações e intervenções de reabilitação, reutilização e revitalização do centro histórico e áreas onde estão localizados bens e recursos, de valor cultural, promovendo novas oportunidades ao município de MATRIZ DE CAMARAGIBE.

Art. 16. As diretrizes para a valorização do patrimônio histórico e cultural de MATRIZ DE CAMARAGIBE são:

- I. preservar, revitalizar, recuperar e conservar o patrimônio histórico e cultural do município, em parceria com os governos federal e estadual.
- II. integrar as ações à política municipal de turismo, adequando os espaços públicos para instalação de equipamentos de infra-estrutura turística, assegurando a vocação do turismo histórico e cultural;
- III. integrar as ações e medidas do órgão municipal responsável pelo patrimônio cultural com as ações e medidas dos demais órgãos municipais setoriais;
- IV. garantir o tombamento dos prédios antigos ou com estilos diferentes dos atuais;
- V. garantir levantamentos arqueológicos nas intervenções em locais de interesse histórico;
- VI. valorizar a produção artística e cultural com incentivos ao saber fazer local;



PLANO DIRETOR

- VII. promover o resgate do patrimônio cultural e histórico do município de forma digital a possibilitar a qualquer e em, reconhecer seu valor;
- VIII. criar mecanismos tributários para propiciar a preservação da arquitetura civil a partir de critérios de conservação dos imóveis.

Art. 17. As ações para a valorização do patrimônio histórico e cultural de MATRIZ DE CAMARAGIBE são:

- I. ativação de um calendário cultural que incentive a cultura local;
- II. elaboração de projeto de lei do patrimônio vivo – artistas populares;
- III. identificação e preservação de edificações onde moravam pessoas ilustres, com reconhecimento oficial;
- IV. inventariar os bens materiais de interesse cultural do Município, protegidos ou a serem incorporados ao Patrimônio Ambiental e Cultural de MATRIZ DE CAMARAGIBE;
- V. registrar o patrimônio de natureza imaterial do Município de MATRIZ DE CAMARAGIBE, compreendido como:
 - a) os saberes da cultura popular (conhecimentos e modos de fazer enraizados no cotidiano das comunidades);
 - b) as celebrações (rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, da religiosidade, do entretenimento e de outras práticas da vida social);
 - c) as formas de expressão (musicalidade, folguedos, festivais lacustre e de verão, gastronomia e artesanato, manifestações literárias, plásticas, cênicas e lúdicas);
 - d) os lugares (mercados, feiras, santuários, praças e demais espaços onde se concentram e reproduzem práticas culturais coletivas);
- VI. classificação dos bens a serem protegidos e indicar seus respectivos instrumentos de proteção, seja:
 - a) tombamento;
 - b) preservação;
 - c) tutela;
- VII. elaboração e implementação de um plano de ação para o centro histórico;
- VIII. promoção da articulação entre os órgãos responsáveis pela preservação do patrimônio cultural nos níveis municipal, estadual e federal;
- IX. garantir espaços públicos para acervo e exposição das tradições locais e da memória popular;
- X. estimular parcerias entre os setores público e privado para o financiamento de intervenções destinadas à conservação dos bens de interesse cultural.

Parágrafo único. As atribuições estabelecidas neste artigo que dependem de investimentos e despesas orçamentárias ficam condicionadas às disposições orçamentárias e financeiras.



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

PLANO DIRETOR

**CAPÍTULO II
DA PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL**

Art. 18. A proteção do patrimônio ambiental será buscada por meio da seleção das áreas de relevante valor ecológico e ambiental, com recomendação legal pela sua proteção, assim como as diretrizes de uso sustentável desse patrimônio de forma ecologicamente equilibrada e socialmente justa.

Art. 19. As diretrizes para a proteção e conservação do patrimônio ambiental de MATRIZ DE CAMARAGIBE são:

- I. proteger os bens e os recursos naturais de maneira integrada à promoção da qualidade de vida no Município;
- II. compatibilizar a expansão e renovação dos ambientes urbanos com a proteção ambiental;
- III. proteger as áreas de fragilidade ambiental e impróprias à ocupação;
- IV. criar unidades de conservação municipais;
- V. recuperar as áreas degradadas em todo o território municipal, em especial aquelas localizadas nas áreas urbanas;
- VI. incentivar a conservação, proteção e manutenção das encostas, rios, demais recursos hídricos;
- VII. garantir a reserva de áreas verdes em loteamentos e condomínios residenciais;
- VIII. criar o Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Art. 20. As ações para a proteção e conservação do patrimônio ambiental de MATRIZ DE CAMARAGIBE são:

- I. promover um Programa de Educação Ambiental, por meio de:
 - a) campanha publicitária para população e preparação dos professores para ministrar educação ambiental nas escolas com os turistas;
 - b) disciplinamento de cursos para guias turísticos, através da utilização de convênios e parcerias.
- II. capacitar a guarda municipal para o trabalho ambiental, com caráter de fiscalização e de conscientização;
- III. fiscalizar, em parceria com os órgãos competentes nos níveis Estadual e Federal, as atividades de queima da cana de açúcar e substituição progressiva do processo;

Art. 21. Para a proteção do patrimônio ambiental, o Município desenvolverá mecanismos para, por meio da gestão ambiental integrada com o Estado de Alagoas e a União, preservar, proteger e recuperar:

- I. os mananciais;



PLANO DIRETOR

- II. os remanescentes florestais;
- III. as matas ciliares,
- IV. as áreas de preservação permanente – APP, e;
- V. as unidades de conservação ambiental instituídas e a instituir.

Parágrafo único: A mata preservada no limite da área rural é área ambientalmente protegida.

Art. 22. A delimitação, manejo e preservação das áreas indicadas nos artigos anteriores serão efetuados pelo Poder executivo, através de seu órgão competente, com base em estudo técnico efetuado por este órgão municipal, o qual poderá contar para isto com a firmação de parcerias com outros órgãos públicos e privados. Este órgão municipal deverá garantir a fiscalização vinculada aos programas e projetos de educação ambiental.

Art. 23. O órgão ambiental competente do Município exercerá o poder de polícia ambiental.

- I. a fiscalização será exercida pelo órgão municipal ambiental competente;
- II. o licenciamento ambiental de atividades que não ultrapassem sua extensão territorial será exercido pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, nos termos da legislação ambiental vigente.

Art. 24. São instrumentos da política municipal de meio ambiente a serem aplicados pelo órgão municipal competente, dentre outros:

- I. o zoneamento ambiental;
- II. a avaliação de impacto ambiental;
- III. o estudo de impacto de vizinhança;
- IV. o processo de licenciamento ambiental e urbanístico;
- V. a instituição de unidades de conservação.

CAPÍTULO III DA INTEGRAÇÃO E INCLUSÃO TERRITORIAL

Art. 25. A integração e inclusão territorial visam à equidade social, de forma a garantir a distribuição das atividades produtivas e a reserva de áreas para a habitação, bem como suprir as carências de infra-estrutura urbana e social, dos equipamentos públicos e dotar os habitantes de transportes e da mobilidade, das redes de atendimento do saneamento básico (abastecimento de água, esgotamento sanitário, resíduos sólidos e drenagem), tendo como pressuposto fundamental as diretrizes do Estatuto da Cidade.

Seção I – Da Promoção da Moradia Digna



PLANO DIRETOR

Art. 26. A promoção da moradia digna será implementada pelo conjunto de ações capazes de reverter as condições de moradias precárias, dotando o município de novas práticas que representa uma melhoria nas condições de vida da população local, dotando o município de áreas de habitabilidade, com sustentabilidade social.

Art. 27. As diretrizes da promoção da moradia digna e inclusão territorial são:

- I. democratizar o acesso à moradia digna aos habitantes da cidade, com melhoria das condições de habitabilidade, preservação ambiental e qualificação dos espaços urbanos priorizando o interesse social;
- II. aperfeiçoar os mecanismos de controle social e participação da sociedade nos processos de decisão, incluindo formulação, implementação e controle dos recursos públicos destinados à política habitacional;
- III. utilizar processos tecnológicos que garantam a melhoria da qualidade construtiva e redução dos custos da produção habitacional;
- IV. integrar a proposta habitacional com as demais políticas sociais;
- V. diversificar as formas de acesso à habitação de interesse social;
- VI. articular a questão habitacional e fundiária para o cumprimento da função social da terra urbana de forma a produzir lotes urbanizados e habitações novas em locais adequados, proporcionando a redução progressiva do déficit habitacional;
- VII. regulamentar os instrumentos que garantam recursos e investimentos para promoção de melhorias urbanas e produção de moradias populares, com prioridade para a habitação de interesse social;
- VIII. garantir na produção de novas moradias de interesse social a implantação de equipamentos e serviços sociais e urbanos;
- IX. promover a regularização urbanística e fundiária em áreas ocupadas por moradias de interesse social;
- X. monitorar a demanda habitacional no Município;
- XI. induzir o uso e ocupação do solo urbano para áreas vazias com potencial de adensamento;
- XII. captar recursos com a valorização imobiliária para investimentos diretos em produção de moradias populares;
- XIII. promover a sustentabilidade social, econômica e ambiental na concepção e na implementação dos programas habitacionais de interesse social;
- XIV. promover parcerias entre os setores público e privado, visando à execução de intervenções que promovam melhorias urbanas vinculadas à oferta de habitação de interesse social.

Art. 28. As ações prioritárias do Poder Público Municipal para garantir a moradia digna e a inclusão territorial são:



PLANO DIRETOR

- I. elaboração e implementação de Plano Habitacional, contendo diagnóstico da situação habitacional e propostas de produção de habitação de interesse social para população de baixa renda;
- II. regularização urbanística e fundiária.
- III. melhorias habitacionais em unidades residenciais precárias.
- IV. reserva de terras urbanas para a produção de novas moradias populares e de interesse social em áreas providas de infra-estrutura;
- V. promoção da integração ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, estabelecendo articulação com o Conselho Nacional de Habitação de Interesse Social e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

Art. 29. O Plano Habitacional é instrumento básico de implementação da Política Municipal de Habitação de MATRIZ DE CAMARAGIBE e deverá ser elaborado pelo Poder Executivo municipal, contemplando as diretrizes expressas no artigo 27 e definindo as prioridades e os critérios para a implementação de programas, projetos e ações dirigidas à promoção da Habitação de Interesse Social, observadas as leis orçamentárias.

Art. 30. Os programas e projetos específicos para a promoção da Habitação de Interesse Social, estabelecidos no Plano Habitacional e aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social deverão apresentar compatibilidade com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS.

Art. 31. Fica criado o Fundo Habitacional de Interesse Social - FHIS, a ser regulamentado por lei específica, com unidade e dotação orçamentária própria, cuja gestão será exercida pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS.

Parágrafo único. Compete ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS a aprovação de orçamentos, planos e metas de aplicação dos recursos do Fundo de Habitação de Interesse Social, garantindo as ações prioritárias estabelecidas no Plano Habitacional.

Seção II – Da Regularização Fundiária

Art. 32. A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e sócio-ambientais, que objetiva legalizar a permanência de populações ocupantes de áreas urbanas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Art. 33. As áreas irregulares ocupadas por população de média e alta renda poderão sofrer processos de regularização jurídica, mediante contrapartida em favor da cidade, de acordo com a regulação a ser estabelecida em legislação



PLANO DIRETOR

específica.

Art. 34. São diretrizes da política de regularização fundiária:

- I. garantia do direito à moradia à população de baixa renda;
- II. a segurança jurídica da posse como forma de garantir a permanência das pessoas nos locais ocupados;
- III. inclusão social por meio de programas pós regularização fundiária;
- IV. garantia de condições adequadas de habitabilidade;
- V. participação da população beneficiada em todas as etapas do processo de regularização fundiária;
- VI. assistência jurídica para promoção das ações necessárias à regularização.

Art. 35. O Poder Executivo Municipal poderá articular com os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, do Cartório de Registro de Imóveis, dos Governos Estadual e Federal, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 36. O Poder Executivo poderá viabilizar, mediante convênio, ou outro instrumento cabível a gratuidade do primeiro registro dos títulos de concessão de direito real de uso, cessão de posse; concessão especial para fins de moradia, direito de superfície, compra e venda entre outros, no Cartório de Registro de Imóveis quando se tratar de população de baixa renda.

Sub-seção I - Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Art. 37. A regularização fundiária, sob o aspecto jurídico, poderá ser efetivada através de instrumentos como:

- I. Concessão de Direito Real de Uso, de acordo com o Decreto-lei nº 271, de 20 de fevereiro de 1967;
- II. Concessão de Uso Especial para fins de Moradia, nos termos da Medida Provisória 2.220/2001;
- III. Autorização de Uso, nos termos da Medida Provisória 2.220/2001;
- IV. Cessão de Posse para Fins de Moradia, nos termos do artigo 26 da Lei 6.766/79;
- V. Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- VI. Direito de preempção;
- VII. Direito de Superfície;
- VIII. Doação de imóveis para entidades públicas;
- IX. Contrato de Compra e Venda de Imóveis;
- X. Assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita;
- XI. Zonas de Especial Interesse Social.

Art. 38. O Poder Executivo Municipal outorgará àquele que, até 30 de junho de



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

2001, residia em área urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com artigo 1º da Medida Provisória nº 2.220, de 2001.

Art. 39. É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito na hipótese de ocupação do imóvel:

- I. localizado em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções;
- II. área de uso comum do povo;
- III. localizado em área destinada a projeto de urbanização;
- IV. de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- V. situado em via de comunicação.

Art. 40. Para atendimento do direito previsto no artigo 39, a moradia poderá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo em outro local desde que haja manifesta concordância do beneficiário.

Art. 41. Extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do lote, sem nenhum ônus em relação às benfeitorias realizadas.

Art. 42. É dever do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

Art. 43. Havendo interesse público na regularização do imóvel, o município poderá outorgar a concessão de direito real de uso.

Art. 44. A concessão de direito real de uso poderá ser concedida de forma individual ou coletiva quando não for possível individualizar os lotes.

Parágrafo Único. A concessão de direito real de uso será gratuita para a população de baixa renda e onerosa para população de média e alta renda.

Art. 45. Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a outorgar a autorização de uso nos termos do artigo 9º da MP 2.220/2001, conforme transcrito no artigo seguinte.

Art. 46. É facultado ao Poder Público competente dar autorização de uso àquele que, até 30 de julho de 2001, possui como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para fins comerciais.



PLANO DIRETOR

- I - a autorização de uso de que trata este artigo será conferida de forma gratuita;
- II - o possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.
- III - Aplica-se à autorização de uso prevista no *caput* deste artigo, no que couber, o dispositivo nos artigos 40 e 50 desta Medida Provisória.

Parágrafo único. Na utilização deste instrumento o Poder Executivo Municipal deverá respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros.

Art. 47. O Executivo poderá promover Planos de Urbanização, que necessariamente contarão com a participação dos moradores, de áreas usucapidas, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fim de moradia, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade; devendo as áreas necessárias para implementação das vias e dos equipamentos públicos serem doadas ao Poder Público.

Art. 48. Cabe ao Executivo garantir assessoria técnica urbanístico-arquitetônica, jurídica e social gratuita à população de baixa renda, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística, na garantia da moradia digna, particularmente para a propositura das ações de usucapião especial de imóvel urbano e para aquelas que visam à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

Seção III – Da Qualificação Urbana

Art. 49. A qualificação urbana será promovida por meio da melhoria dos espaços públicos, com tratamento diferenciado, requalificando as condições atuais e dotando áreas de tratamento urbanístico e paisagístico adequado, permitindo espaços de convivência coletiva e melhoria das condições de acessibilidade.

Art. 50. São diretrizes da qualificação urbana:

- I. promover a melhoria dos espaços públicos;
- II. dotar o município de equipamentos de lazer;
- III. ordenar as atividades de forma a permitir o uso sustentável dos espaços destinados à convivência coletiva.

Art. 51. As ações prioritárias para garantir a qualificação urbana e a preservação da paisagem:



PLANO DIRETOR

- I. tratamento urbanístico dos logradouros da cidade (melhoria das praças, construção de quadras poli-esportivas e de ginásio poli-esportivo / criação de parques recreativos, projeto de arborização de logradouros, parque ecológico com trilhas);
- II. ordenamento das atividades desenvolvidas e instalação de equipamentos de lazer, eco-esportes e instalações para guarda vidas / instalação de serviços de apoio ao turista e ao pescador / iluminação adequada na orla de forma a garantir a proteção a fauna e a flora e disciplinamento dos bares e restaurantes.

Seção IV – Da Identidade de Bairro

Art. 52. A identidade de bairro representa as condições de monitorar o crescimento e desenvolvimento local a partir das condições existentes e propostas por localidade, considerando-se as referências básicas de identificação, inclusive para acompanhamento censitário.

Art. 53. As diretrizes para o fomento à identidade de bairro são:

- I. dotar o município de referências locacionais visando o monitoramento do seu desenvolvimento;
- II. promover condições de habitabilidade;
- III. promover a humanização dos espaços públicos coletivos por meio da manutenção de áreas verdes e arborização urbana.

Art. 54. As ações prioritárias para garantir a identidade de bairro são:

- I. instituir a divisão oficial dos bairros, a denominação das ruas, com resgate de nomes antigos e a numeração das edificações;
- II. promover a motivação do orgulho de morar no nosso bairro, com iniciativa do poder público e das associações e valorização das tradições;
- III. incentivar a implantação de serviços e comércio local (pequenos mercados, farmácias, padarias, bancos etc.);
- IV. implantar equipamentos sociais nas localidades (construção de novas creches nos bairros e povoados não atendidos/ construção de centro de convivência para idosos).

Seção V – Do Ordenamento da Expansão Urbana

Art. 55. O ordenamento da expansão urbana representa a antecipação de ações capazes de assegurar um crescimento ordenado e sustentável, notadamente quanto ao suprimento de infra-estrutura.

Art. 56. As diretrizes para o ordenamento da expansão urbana são:



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

- I. assegurar a continuidade viária, garantido a mobilidade e acessibilidade no território;
- II. promover processos de regularização e relocação necessárias ao melhor desempenho da infra-estrutura instalada.
- III. implantação de equipamentos de uso público, em áreas ocupadas, garantindo o acesso aos bens e serviços públicos.

Art. 57. As ações prioritárias para o ordenamento da expansão urbana são:

- I. regularização de loteamentos e implantação das áreas verdes e dos equipamentos de uso público;
- II. regularização urbanística das áreas ocupadas por favelas vinculada a relocação de população de baixa renda assentadas em áreas de risco;
- III. ordenamento do parcelamento e a ocupação nas áreas rurais;
- IV. desocupação e controle das faixas de domínio das rodovias (AL 101 NORTE), com garantia de relocação da população de baixa renda;

Seção VI – Da Promoção da Mobilidade

Art. 58. A promoção da mobilidade e acessibilidade tem por objetivo garantir a inserção metropolitana e regional de MATRIZ DE CAMARAGIBE e a articulação plena de todo o território municipal, conectando as áreas urbanas e rurais por meio da promoção do Sistema Municipal de Mobilidade e Acessibilidade.

§1º. Entende-se por Sistema Municipal de Mobilidade e Acessibilidade a integração dos componentes estruturadores da mobilidade – trânsito, transporte, sistema viário, educação de trânsito e integração regional – de forma segura, eficiente, socialmente inclusiva e ambientalmente sustentável para garantir o pleno acesso de todos os cidadãos aos espaços públicos, aos locais de trabalho, aos equipamentos e serviços sociais, culturais e de lazer.

§2º. O sistema viário básico de MATRIZ DE CAMARAGIBE constará do Mapa a ser confeccionado no prazo de 180 dias a partir da promulgação desta lei.

Art. 59. A melhoria das condições de mobilidade deverá ser buscada de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. reestruturar a mobilidade para integrar o território Municipal (áreas urbanas e rurais);
- II. potencializar a inserção regional de MATRIZ DE CAMARAGIBE através da compatibilização das ações de mobilidade e acessibilidade, no âmbito regional, contemplando o redimensionamento das linhas municipais e intermunicipais de transporte público coletivo;
- III. melhorar e qualificar o sistema viário existente;
- IV. requalificar as faixas lindeiras das principais rodovias;



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

PLANO DIRETOR

- V. implementar de forma progressiva ciclovias e ciclo-faixas;
- VI. padronizar por meios adequados nas vias principais do Município a prioridade para o deslocamento de pessoas através de transporte coletivo.

Art. 60. O Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade é o instrumento básico da implementação da Política Municipal de Mobilidade e Acessibilidade, devendo estabelecer as medidas necessárias para o aperfeiçoamento do Sistema Municipal de Mobilidade e Acessibilidade, de acordo com o disposto nesta Lei.

Art. 61. O Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade tratará o Sistema Municipal de Mobilidade e Acessibilidade com base nos seguintes componentes estratégicos e diretrizes correspondentes:

- I. As diretrizes para o transporte são:
 - a) promover a renovação dos componentes do sistema de transporte coletivo, garantindo eficiência operacional, segurança, conforto e qualidade ambiental;
 - b) qualificar o sistema de atendimento às pessoas deficientes e com necessidades especiais;
 - c) implantar sistema cicloviário;
 - d) estabelecer sistema modal de transportes no município;
- II. as diretrizes para a qualificação do sistema viário são:
 - a) readequar o sistema viário considerando as demandas atuais e futuras e a melhor integração do território;
 - b) garantir condições de circulação e convivência entre veículos motorizados e não motorizados e pedestres com acessibilidade e segurança;
- III. são diretrizes para o aperfeiçoamento da operação do trânsito:
 - a) promover a requalificação dos componentes do sistema de trânsito, garantindo segurança, fluidez e qualidade ambiental;
 - b) padronizar a sinalização do trânsito;
 - c) estabelecer modos de circulação compatíveis com a capacidade do território;
- IV. são diretrizes para a promoção da educação de trânsito:
 - a) definir os programas, ações, equipamentos e estratégias necessários à educação de trânsito para todos;
 - b) adquirir os equipamentos e estratégias necessários para implementação dos programas de educação de trânsito para todos.

Seção VII – Do Saneamento Ambiental

Art. 62. A promoção do saneamento ambiental em MATRIZ DE CAMARAGIBE requer ações e investimentos dirigidos à universalização da cobertura do abastecimento de água e esgotamento sanitário e à resolução dos problemas relacionados ao manejo dos resíduos sólidos e das águas pluviais, atendendo a



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

demanda da população e visando a promoção da saúde pública e a integridade do meio ambiente.

Art. 63. Compõem o sistema de saneamento ambiental todas as redes de infraestrutura e serviços que propiciam a salubridade dos assentamentos humanos, inclusive de ações de vigilância sanitária, nas áreas urbanas e rurais, por meio do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais, do manejo dos resíduos sólidos.

Art. 64. As diretrizes para a promoção do saneamento ambiental em MATRIZ DE CAMARAGIBE são:

- I. implementar redes de coleta e tratamento adequado dos esgotos sanitários em todo o território urbano;
- II. complementar a rede coletora de águas pluviais e do sistema de drenagem nas áreas urbanizadas do território;
- III. complementar o sistema de abastecimento de água e melhorar o serviço;
- IV. estimular a adoção de soluções alternativas para garantir a integridade e a cobertura do saneamento ambiental em todo o território municipal;
- V. proteger os cursos d'água e as águas subterrâneas;
- VI. garantir a gestão integrada dos resíduos sólidos;
- VII. ampliar a coleta seletiva e reciclagem dos resíduos sólidos domésticos e industriais, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;
- VIII. aperfeiçoar e ampliar a cobertura da limpeza urbana;
- IX. implantar o sistema de drenagem urbana;
- X. apoiar o uso de tecnologia de saneamento ambiental adequado nas áreas rurais;
- XI. implementar programa de coleta das embalagens de agrotóxico em toda área rural do Município;
- XII. garantir a convergência entre o uso dos recursos naturais para a geração de energia e o suprimento das demandas locais sem prejuízo ou dano socioambiental;
- XIII. garantir através da gestão ambiental a preservação, proteção, conservação e recuperação dos recursos naturais:
 - a) dos corpos d'água;
 - b) das matas ciliares;
 - c) da vegetação nativa;
 - d) das Áreas de Preservação Permanente - APP;
 - e) das Unidades de Conservação Ambiental.
- XIV. disciplinar e minimizar os impactos negativos da poluição sonora;
- XV. promover a recuperação e reversão dos processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;
- XVI. promover a regularidade das ações de vigilância sanitária;



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

Art. 65. As diretrizes para a promoção do saneamento ambiental em MATRIZ DE CAMARAGIBE são:

- I. implantação de banheiros públicos
- II. aproveitamento de mananciais de água para o abastecimento de água / limpeza dos reservatórios de água / construção de uma nova estação de tratamento de água, protegendo as nascentes.
- III. implantação de um aterro sanitário / limpeza pública com mais eficiência / implantação de programa de coleta seletiva / criação de indústria de reciclagem / desativação e tratamento da área do antigo lixão;
- IV. Criação e manutenção da Estação de Tratamento de Esgotos.

Art. 66. Para efetivar a promoção do saneamento ambiental em MATRIZ DE CAMARAGIBE serão elaborados os seguintes Planos Setoriais:

- I. Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- II. Plano Municipal de Marco-Drenagem;
- III. Plano Municipal de Esgotamento Sanitário.

Art. 67. Os planos setoriais prioritários para a promoção da qualidade do saneamento ambiental deverão contemplar:

- I. diagnóstico sócio-ambiental que caracterize e avalie a situação de salubridade ambiental no Município, por meio de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais;
- II. metas e diretrizes gerais da política de saneamento ambiental para a compatibilização, integração e coordenação dos planos setoriais de água, esgoto, drenagem, resíduos sólidos, controle de riscos ambientais e gestão ambiental;
- III. definição dos recursos financeiros necessários à implementação das ações prioritizadas;
- IV. caracterização e quantificação dos recursos humanos, materiais, tecnológicos, institucionais e administrativos necessários à execução das ações propostas;
- V. indicação dos instrumentos de planejamento e controle ambiental;
- VI. programa de investimento em obras e outras medidas relativas à utilização, recuperação, conservação e proteção do sistema de saneamento ambiental.

§1º. Os planos setoriais que integram o sistema de saneamento ambiental deverão expressar a visão integrada preconizadas nesta lei.

§2º. Os planos, programas e projetos setoriais integrados ao saneamento ambiental deverão contemplar no que couber, o conteúdo mínimo previsto nesta Lei.

Art. 68. O aperfeiçoamento do sistema municipal de saneamento ambiental garantirá:



PLANO DIRETOR

- I. monitoramento permanente da qualidade dos serviços de saneamento ambiental em todo o território municipal;
- II. a manutenção do sistema de informação atualizado sobre a cobertura e a qualidade do atendimento dos serviços de saneamento ambiental;
- III. controle e fiscalização da qualidade dos serviços de saneamento ambiental prestados por empresas públicas e privadas;
- IV. controle e fiscalização sobre as atividades potencialmente poluidoras.

CAPÍTULO IV

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO INCLUSIVO E SUSTENTÁVEL

Art. 69. O Município de MATRIZ DE CAMARAGIBE promoverá o desenvolvimento econômico inclusivo e sustentável visando um desenvolvimento capaz de tornar sustentáveis as potencialidades locais, inserindo a população nas atividades de geração de emprego e renda, pela diversificação da economia local e regional, potencializando o saber local.

Parágrafo único. O desenvolvimento econômico inclusivo e sustentável deverá promover a inserção da população em geral e em particular dos jovens através da capacitação e profissionalização.

Art. 70. As diretrizes para o desenvolvimento econômico do município de MATRIZ DE CAMARAGIBE são:

- I. fortalecer atividades de turismo histórico, cultural, ecológico, rural, e de entretenimento;
- II. valorizar o potencial hídrico do Município e suas características de balneário presentes no território;
- III. requalificar espaços urbanos para fortalecer as atividades de comércio e serviços regionalizados;
- IV. apoiar pequenas e médias empresas com potencial de criar novas oportunidades de trabalho e renda, sobretudo para a população excluída do mercado formal;
- V. apoiar o desenvolvimento das áreas rurais, compatibilizando a conservação dos recursos naturais com o desenvolvimento do agroturismo;
- VI. promover parcerias entre os setores público e privado gerando dinamismo econômico em áreas estratégicas do território;
- VII. revitalizar sítios históricos de maneira integrada à política de turismo;
- VIII. promover a formação, o treinamento e a qualificação da mão-de-obra local, com uso adequado de recursos provenientes do orçamento municipal, dos Fundos Federais e convênios com órgãos estaduais e federais.

Seção I - Do Turismo Sustentável



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

Art. 71. As ações prioritárias para promoção e ampliação das ações do turismo sustentável são:

- I. capacitação técnica para a exploração sustentável e ordenada do turismo;
- II. resgate da historicidade
- III. desenvolvimento do turismo ecológico e do agroecoturismo;
- IV. parcerias para conservação do patrimônio histórico cultural;
- V. ensino de Geografia e História Municipal na rede de escolas municipais; conhecimento do município para a população desde a escola primária (ambiental e turística)
- VI. fortalecer as atividades de turismo histórico e cultural visando a implementação de atividades voltadas para o turismo ecológico, balneário, histórico, rural, cultural, e de entretenimento;

Seção II - Da Diversificação da Economia

Art. 72. As ações prioritárias para a diversificação da economia, visando gerar e ampliar as oportunidades de emprego e renda, são:

- I. controle efetivo das atividades industriais;
- II. incentivo ao artesanato
- III. criação de cooperativas produtivas nas comunidades;
- IV. construção de espaços para oficinas culturais;
- V. construção de novo mercado público e redefinição das áreas da feira livre nas localidades, com a participação da comunidade local;
- VI. incentivo à agricultura familiar nas áreas de transição urbana e na área rural;

Art. 73. O desenvolvimento econômico inclusivo e sustentável estará apoiado na qualificação profissional da população por meio das seguintes ações prioritárias:

- I. incentivo à implantação de indústrias que gerem emprego para a população local, principalmente para os jovens, oportunizando o primeiro emprego;
- II. promoção de oficinas de vários artesanatos diferentes;
- III. criação de pequenos centros formadores nas localidades, conforme suas potencialidades.

CAPÍTULO V
DA QUALIFICAÇÃO DA GESTÃO TERRITORIAL

Art. 74. Os objetivos do planejamento urbano e da gestão territorial, a serem alcançados de forma democrática e participativa são:

- I. a integração das ações;
- II. a articulação entre os diversos níveis de governo e segmentos da sociedade, através de parcerias;



PLANO DIRETOR

- III. a implementação de um Sistema de Informação Territorial;
- IV. a melhoria no controle e fiscalização urbana e ambiental;
- V. a promoção da capacitação.

Art. 75. São objetivos da gestão territorial, democrática e participativa:

- I. aperfeiçoar e modernizar o sistema de planejamento territorial e gestão municipal para implementação do Plano Diretor Municipal;
- II. monitorar permanentemente a produção da cidade a partir das macrozonas, como unidade de planejamento e gestão territorial;
- III. estabelecer mecanismos de controle social e participação ativa dos diversos segmentos da sociedade nos conselhos e fóruns municipais;
- IV. garantir a realização de conferências municipais, audiências e consultas públicas, e outros requerimentos de iniciativa popular, desde que firmados de forma participativa;
- V. integrar os Sistemas de Informações Municipais, de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e de Habitação de Interesse Social;
- VI. implantar e implementar o Fundo de Desenvolvimento Urbano;
- VII. melhorar a eficiência e eficácia dos serviços prestados pela administração pública aplicada em todas as áreas do município;
- VIII. elaborar e implementar os Planos Complementares previstos nesta lei;
- IX. instituir o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social, o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- X. integrar as políticas setoriais com base nas questões ambientais;
- XI. integrar as ações e metas da gestão ambiental do município;
- XII. criar um Sistema de licenciamento ambiental;
- XIII. prever diretrizes orçamentárias para investimentos integrados entre as esferas de governo e o setor privado e gestão pública do patrimônio;
- XIV. aplicar os instrumentos de indução do desenvolvimento para garantir recursos e investimentos nas melhorias urbanas e produção de moradias, com prioridade para a habitação de interesse social.

Art. 76. As diretrizes para a estruturação do sistema de planejamento territorial são:

- I. equipar órgãos municipais para a gestão territorial;
- II. reestruturar as secretarias e órgãos afins ao planejamento territorial;
- III. promover a capacitação dos gestores e servidores municipais;
- IV. elaborar um plano de ação inter-secretarias;
- V. instituir um Sistema Integrado de Informações Territoriais, com Banco de Dados mais completo e integrado;
- VI. manter e disponibilizar as informações municipais, para os diversos segmentos sociais com informações setoriais e territoriais;



PLANO DIRETOR

- VII. fortalecer as comunidades organizadas e promover sua participação contínua em parceria com as ações das secretarias, no processo de desenvolvimento municipal;
- VIII. instituir o Conselho de Desenvolvimento Municipal;
- IX. estruturar o gerenciamento em localidades com potencial turístico, juntamente com entidades representativas da sociedade civil organizada, legalmente constituídas;
- X. implementar a fiscalização com a participação da sociedade civil organizada, legalmente constituída.

Art. 77. As ações prioritárias para a qualificação da gestão territorial são:

- I. capacitação dos servidores municipais;
- II. promover a revisão do Código de Obras, de Urbanismo e de Posturas Municipais;
- III. municipalização da segurança preventiva, com novo modelo de segurança pública;
- IV. expandir as ações do órgão municipal de fiscalização, para observância e aplicação das leis de ordenamento territorial e de proteção ambiental;
- V. instituir o orçamento participativo.

Art. 78. A qualificação da gestão territorial tem por base a forma compartilhada no planejamento e na gestão de ações de interesse comum, devendo observar a atuação conjunta na desocupação e tratamento das faixas de domínio das rodovias, através de Convênio, firmado entre MATRIZ DE CAMARAGIBE e o Estado.

TÍTULO IV **DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO**

CAPÍTULO I **MACROZONEAMENTO**

Art. 79. O Macrozoneamento institui as macrozonas, como parcelas diferenciadas no território, onde estão associadas diretrizes e propostas visando seu desenvolvimento, em bases sustentáveis.

Parágrafo único - O Macrozoneamento reflete o reconhecimento do município, com as potencialidades ambientais e urbanas, e as oportunidades que o território oferece.

Art. 80. A divisão territorial de MATRIZ DE CAMARAGIBE reflete as características locais e as possibilidades de ocupação urbana, considerando:

- I. o estoque ocioso de terras representado pelos vazios urbanos;
- II. a fragilidade ambiental do território municipal;



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATRIZ DE CAMARAGIBE

PLANO DIRETOR

- III. as áreas ambientalmente protegidas;
- IV. a capacidade de renovação urbana das áreas urbanizadas;
- V. a integração do território municipal;
- VI. as áreas prioritárias para o desenvolvimento de atividades turísticas;
- VII. as áreas prioritárias para o desenvolvimento rural.

Art. 81. O macrozoneamento decorrente da divisão territorial de MATRIZ DE CAMARAGIBE tem como objetivos superiores:

- I. atender demandas presentes para redução das desigualdades sociais e inclusão territorial;
- II. superar passivos ambientais e urbanos que caracterizam a diferenciação do uso e ocupação do solo decorrente dos processos de urbanização;
- III. orientar a integração das políticas setoriais;
- IV. valorizar as potencialidades e as oportunidades que o território oferece para a concretização do desenvolvimento socioeconômico.

Art. 82. A garantia de dotação de infra-estrutura eficiente nas parcelas do território destinadas aos usos urbanos é fator primordial para o cumprimento dos objetivos definidos no artigo (anterior).

Art. 83. O macrozoneamento é constituído por áreas urbanas, rurais e área especial, estabelecidas segundo condições de uso e ocupação do solo, e de acordo com a seguinte classificação:

- I. A área urbana é constituída por:
 - a. MACROZONA 1 – CENTRO
 - b. MACROZONA 2 – DA CAMPANHA (CONJUNTOS ERNESTO GOMES MARANHÃO) E SUAS EXPANSÕES;
 - c. MACROZONA 3 – BOM JESUS (CONJUNTO CÍCERO CAVALVANTE E A RUA “ROXA” ALEM DA EXPANSÃO DO FUTURO CONJUNTO A SER DENOMINADO);
 - d. MACROZONA 4 – DISTRITO INDUSTRIAL (DISTRITO INDUSTRIAL E O CONJUNTO PAULO BOLEVARD DO NASCIMENTO, SENDO DELIMITADO PELA AVENIDA PEDRUSA);
 - e. MACROZONA 5 – FUSAL (CONJUNTO ANTONIO BRAGA) E SUAS EXPANSÕES; E
 - f. MACROZONA 6 – POLO INDUSTRIAL (ÁREA ENTRE AS TORRES DE TRANSMISSÃO DA TELEMAR E O LIMEITE DO MUNICÍPIO COM PORTO DE PEDRAS, MARGEANDO A RODOVIA AL 101 NORTE).
- II. A área rural é constituída por:
 - a. MACROZONA 7 – CAJUÁ
 - b. MACROZONA 8 – SANTA CRUZ DO RIACHÃO;
 - c. MACROZONA 9 – FLORESTAN FERNANDES;



PLANO DIRETOR

- d. MACROZONA 10 – PARAÍSO AGRÍCOLA;
- e. MACROZONA 11 – COCAU;
- f. MACROZONA 12 – TRAVESSÃO (USINA CAMARAGIBE); E
- g. MACROZONA 13 – RURAL DEMAIS FAZENDAS

Parágrafo único. Os limites do perímetro urbano e o Macrozoneamento constarão de mapas a serem providenciados no prazo de 180 dias a contar da data da promulgação desta lei.

Seção I – Da Área Urbana

Art. 84. A Macrozona 1 – Centro - compreende todas as ruas com exceção das localizadas nas outras macrozonas.

Art. 85. Os objetivos a serem alcançados na Macrozona 1 - Centro são:

- I. preservar e revitalizar o patrimônio histórico e cultural;
- II. melhorar a infra-estrutura básica;
- III. promover a renovação urbana com a indução da ocupação dos vazios urbanos e substituição do estoque ocioso;
- IV. qualificar espaços públicos;
- V. promover melhoria viária;
- VI. incentivar a produção de habitação de interesse social.

Art. 86. A Macrozona 2 - DA CAMPANHA – compreende o conjunto Ernesto Gomes Maranhão e adjacências da AL 101 Norte no perímetro compreendido entre a Fazenda Vale e a ponte próxima á entrada do acesso a Usina Camaragibe.

Art. 87. Os objetivos a serem alcançados na Macrozona 2 são:

- I. estimular atividades de apoio ao turismo com a arborização e construção de praças das margens da AL 101 Norte, embelezando a passagem do corredor turístico.
- II. permitir o uso comercial como suporte às atividades residenciais e de turismo;
- III. promover a melhoria da infra-estrutura urbana;
- IV. garantir a conservação do patrimônio ambiental;
- V. induzir a ocupação dos vazios urbanos;
- VI. incentivar a preservação do patrimônio histórico.

Art. 88. A Macrozona 3 - BOM JESUS – compreende os conjuntos Cícero Cavalcante e a rua “roxa”, além da futura expansão do outro conjunto a ser implantado naquela área.

Art. 89. Os objetivos a serem alcançados na Macrozona 3 são:



PLANO DIRETOR

- I. compatibilizar usos e intensidade de ocupação com a arborização de plantas nativas da mata atlântica
- II. promover a melhoria da infra-estrutura urbana nas áreas urbanizadas;
- III. permitir o uso comercial como suporte às atividades residenciais e de turismo;
- IV. estimular atividades de geração de emprego e renda para a população local.

Art. 90. A Macrozona 4 – DISTRITO INDUSTRIAL – compreende o distrito industrial, propriamente dito, além do conjunto Paulo Boulevard do Nascimento, sendo delimitado pela Av. Pedrosa.

Art. 91. Os objetivos a serem alcançados na Macrozona 4 são:

- I. manter exclusivamente com indústrias
- II. promover a melhoria da infra-estrutura urbana nas áreas urbanizadas
- III. estimular atividades de geração de emprego e renda para a população local

Art. 92. A Macrozona 5 - FUSAL – compreende o Conjuntos Antonio Braga”, além da futura expansão do outro conjunto a ser implantado naquela área.

Art. 93. Os objetivos a serem alcançados na Macrozona 5 são:

- V. compatibilizar usos e intensidade de ocupação com a arborização de plantas nativas da mata atlântica
- VI. promover a melhoria da infra-estrutura urbana nas áreas urbanizadas;
- VII. permitir o uso comercial como suporte às atividades residenciais e de turismo;
- VIII. estimular atividades de geração de emprego e renda para a população local.

Art. 94. A Macrozona 6 – POLO INDUSTRIAL – compreende o Polo Industrial, propriamente dito, área destinada ao Polo de desenvolvimento Industrial do Norte de Alagoas.

Art. 95. Os objetivos a serem alcançados na Macrozona 6 são:

- III. manter exclusivamente com indústrias
- IV. promover a melhoria da infra-estrutura urbana nas áreas urbanizadas
- III. estimular atividades de geração de emprego e renda para a população local

Seção II – Da Área Rural

Art. 96. As Macrozonas 7 a 12 - compreende as localidades, Cajuá, Santa Cruz do Riachão, Florestan Fernandes e Paraíso Agrícola, Travessão (Usina Camaragibe) e Cocal (comunidade indígena Wassu Cocau.

Art. 97. Os objetivos a serem alcançados nas Macrozonas 7 a 12 - Rural são: