



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE
GABINETE DO PREFEITO

LEI N. 518 DE 10 DE OUTUBRO DE 2008.

SUMÁRIO

PARTE I

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS E DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

CAPÍTULO I: DA CONCEITUAÇÃO E DOS OBJETIVOS

CAPÍTULO II: DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

CAPÍTULO III: DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

TÍTULO II

DAS POLÍTICAS DE ESTRUTURAÇÃO E DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I: DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

CAPÍTULO II: DOS OBJETIVOS GERAIS

CAPÍTULO III: DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

SEÇÃO I: DIRETRIZES GERAIS

SEÇÃO II: DOS SETORES PRODUTIVOS DE DINAMIZAÇÃO SÓCIO-ECONÔMICA DO MUNICÍPIO

Subseção I: Da Agroindústria Da Cana-De-Açúcar

Subseção II: Do Turismo Agro-Ecológico

Subseção III: Das Atividades Agrícolas

Subseção IV: Das Atividades de Apicultura

Subseção V: Do Artesanato Local

Subseção VI: Do Parque Industrial

Subseção VII: Da Floricultura Tropical

Subseção VIII: Da Piscicultura

Subseção IX: Dos Bairros Do Centro

SEÇÃO III: DAS MICRO, PEQUENAS E MÉDIAS EMPRESAS DE PRODUÇÃO LOCAL

SEÇÃO IV: DA GESTÃO SÓCIO-ECONÔMICA

CAPÍTULO IV: DA POLÍTICA DE MOBILIDADE URBANA E RURAL

SEÇÃO I: CONCEITOS E DIRETRIZES



ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE
GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO II DO SISTEMA VIÁRIO

SEÇÃO III DO TRANSPORTE COLETIVO

CAPÍTULO V DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE E DA PAISAGEM

SEÇÃO I DO PATRIMÔNIO NATURAL

CAPÍTULO VI DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

CAPÍTULO VII DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO DA MEMÓRIA E DO PATRIMÔNIO

CAPÍTULO VIII DA POLÍTICA DE GESTÃO DE TERRAS PÚBLICAS

CAPÍTULO IX DA POLÍTICA HABITACIONAL

SEÇÃO I: DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

SEÇÃO II: DA POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Subseção I: Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

PARTE II

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

TÍTULO I

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO II: DO MACROZONEAMENTO

SEÇÃO I DO MACROZONEAMENTO RURAL

Subseção I: Da Macrozona de Incentivo à Diversificação Econômica

Subseção II: Da Macrozona de Proteção Ambiental e Incentivo às atividades turísticas

Subseção III: Da Macrozona de atividades Rurais

SEÇÃO II DO MACROZONEAMENTO URBANO

Subseção I: Da Macrozona de Restrição à Ocupação

Subseção II: Da Macrozona de Produção Agrícola

Subseção III: Da Macrozona de Apoio Ao Desenvolvimento do Comércio e Serviço

Subseção IV: Macrozona de Ocupação Prioritária

Subseção V: Macrozona de Expansão Urbana

Subseção VI: Macrozona de Apoio ao Desenvolvimento Industrial



ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE

GABINETE DO PREFEITO

Subseção VII. Macrozona Prioritana para Implantação de Infra-Estrutura

SEÇÃO III: DA UTILIZAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

PARTE III

TÍTULO I

DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL INTEGRADO DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I: DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL E AMBIENTAL SUSTENTÁVEL

CAPÍTULO II: DA GESTÃO FISCAL

CAPÍTULO III: DO PLANEJAMENTO E GESTÃO PARTICIPATIVA

SEÇÃO I: DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL

SEÇÃO II: DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO IV: DO PROGRAMA DE EXPANSÃO DA REDE DE COMUNICAÇÃO MUNICIPAL

TÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO II: DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

CAPÍTULO III: DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

CAPÍTULO IV: DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

CAPÍTULO V: DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

CAPÍTULO VI: DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

CAPÍTULO VII: DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO VIII: DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

CAPÍTULO XIX: DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL

PARTE IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ANEXO I: MAPAS

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR N.º 518/2006.

*Dispõe Sobre o Planejamento e Gestão Territorial do
Município de Campo Alegre - AL. Institui o Plano
Diretor Participativo de Desenvolvimento Territorial
Integrado de Campo Alegre e Da Outras Providências.*

NO ESPORÇO E EMPENHO PARA O SEU DESENVOLVIMENTO SOCIO-ECONÔMICO, O POVO DE
CAMPO ALEGRE, POR SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL,
SANCIONO A SEGUINTE LEI.

PARTE I

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS E DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

CAPÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO E DOS OBJETIVOS

Art. 1º. Em atendimento às disposições do Artigo 182 da Constituição Federal de 1988, e da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e ainda em consonância com o planejamento participativo e a gestão democrática, institui-se o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Territorial Integrado de Campo Alegre - AL, e que tem como objetivo básico orientar as políticas públicas para o desenvolvimento e expansão territorial sustentável.

Art. 2º. O Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Territorial Integrado de Campo Alegre é o instrumento básico da política municipal de ordenamento do meio urbano e rural, e integra o sistema de planejamento municipal, devendo o mesmo cumprir a justiça sócio-espacial e a integração regional e intermunicipal, proteção ambiental e inclusão social.

CAPÍTULO II

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

Art. 3º. A função social da cidade deve direcionar os recursos e a riqueza de modo a distribuir de forma mais justa com a sociedade o bônus do processo de urbanização e dos serviços públicos, combatendo as situações de desigualdade econômica e social mediante as seguintes diretrizes:

- I - garantir o direito a cidade sustentável, entendido como direito a terra, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura básica, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- II - buscar cooperação entre governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;



ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE

GABINETE DO PREFEITO

- III. gerir democraticamente por meio da participação da população e de entidades representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento sustentável;
- IV. ofertar equipamentos e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população local;
- V. planejar o desenvolvimento da área urbana e da área rural, a distribuição espacial da população e as atividades econômicas no município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

Parágrafo único. São atividades de interesse urbano aquelas inerentes às funções sociais da cidade e ao bem-estar coletivo, incluindo:

- I. a habitação;
- II. a produção e o comércio de bens;
- III. a prestação de serviços;
- IV. a circulação de pessoas e bens;
- V. a preservação do patrimônio histórico, cultural, ambiental e paisagístico;
- VI. a preservação dos recursos necessários à vida urbana, tais como os mananciais, as áreas arborizadas, os cursos d'água, barragens e açudes;
- VII. a revitalização de áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas com a instalação de usos indutores de desenvolvimento;
- VIII. a conservação e o uso racional dos recursos hídricos e minerais.

CAPÍTULO III

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 4º. A propriedade urbana cumpre sua função social quando nela se realizam atividades de interesse urbano, atendidos conjuntamente os seguintes requisitos:

- I. associar a intensidade de uso adequada à disponibilidade da infra-estrutura urbana de equipamento e serviços;
- II. compatibilizar o uso do solo com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente e da paisagem urbana;
- III. garantir a segurança e saúde dos usuários e da vizinhança da propriedade;
- IV. controlar a densidade populacional com a correspondente e adequada utilização urbana;
- V. induzir a ocupação e o aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados, evitando a especulação imobiliária;

Art. 5º. A intervenção do Poder Público tem por finalidade:

- I. democratizar o uso, a ocupação e a posse do solo urbano e rural, de modo a conferir oportunidade e acesso ao solo urbano e rural à moradia;
- II. recuperar para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE

GABINETE DO PREFEITO

- III. promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados ou ociosos, sancionando a sua retenção especulativa, de modo a coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor;

Parágrafo único. Sujeita-se às sanções previstas em lei os proprietários de imóveis urbanos que por qualquer meio, artifício ou omissão, impeçam ou dificultem a realização de atividades de interesse urbano em sua propriedade.

TÍTULO II

DAS POLÍTICAS DE ESTRUTURAÇÃO E DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 6º. São princípios fundamentais da Política Urbana:

- 
- I. a função social da cidade;
 - II. a função social da propriedade;
 - III. a gestão democrática da cidade;
 - IV. equidade;
 - V. sustentabilidade da cidade;
 - VI. a promoção da justiça social;
 - VII. a erradicação da pobreza e da exclusão social;
 - VIII. redução das desigualdades sociais e da segregação sócio-espacial.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 7º. São objetivos gerais das Políticas de Estruturação e Desenvolvimento Territorial de Campo Alegre:

- I. Considerar, no processo de planejamento e execução das políticas públicas, a integração social, econômica, ambiental e territorial do município;
- II. construir um sistema democrático e participativo de planejamento e gestão territorial;
- III. garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade parte da valorização imobiliária decorrente de ações do poder público;
- IV. regular o uso, ocupação e parcelamento do solo urbano a partir da capacidade de suporte do meio físico, da infra-estrutura de saneamento básico e das características do sistema viário;
- V. combater a especulação imobiliária;
- VI. preservar e conservar o patrimônio de interesse histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII. preservar visuais significativas dos principais marcos da paisagem urbana;

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE

GABINETE DO PREFEITO

- VIII. ampliar a oferta de áreas para a produção habitacional de interesse social com qualidade dirigida aos segmentos de menor renda;
- IX. promover a urbanização e a regularização fundiária das áreas irregulares ocupadas por população de baixa renda;
- X. induzir a utilização de imóveis não edificados e não utilizados;
- XI. distribuir equitativamente os equipamentos sociais básicos;
- XII. preservar os ecossistemas e recursos naturais;
- XIII. promover o saneamento ambiental em seus diferentes aspectos;
- XIV. reduzir os riscos urbanos e ambientais;
- XV. Promover a acessibilidade universal, garantindo o acesso de todos os cidadãos a qualquer ponto do território, através da rede viária e do sistema de transporte coletivo.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

SEÇÃO I

DIRETRIZES GERAIS

Art. 6º. A política de desenvolvimento sócio-econômico de Campo Alegre é um conjunto de idéias e ações estratégicas, que tem por objetivo promover a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos, através da distribuição da riqueza produzida no território, da dinamização e diversificação econômica dos setores produtivos municipais, aumentando o acesso ao trabalho e geração de renda para população.

Parágrafo Único: São diretrizes da política de desenvolvimento econômico:

- I. promover a justa distribuição de benefícios decorrentes dos investimentos públicos, garantindo a toda a população o acesso aos direitos fundamentais estabelecidos na Constituição Federal;
- II. implementar ações para o desenvolvimento sustentável respeitando o meio ambiente;
- III. incentivar o desenvolvimento das atividades de turismo agro-ecológico, integrando as localidades da área rural do Município ao distrito sede de Campo Alegre;
- IV. implantar um parque industrial próximo ao Distrito sede e a Rodovia, com infra-estrutura adequada para atrair indústrias de médio e grande porte;
- V. induzir a implantação de Hidroelétricas que otimizem o potencial das barragens construídas e dos recursos hídricos municipais para geração de energia elétrica;
- VI. delimitar áreas com características ou potencialidades para a aglomeração de atividades produtivas econômicas vocacionadas, incentivando a produção para abastecimento do mercado interno e regional;
- VII. estimular às iniciativas de produção em cooperativa, e às empresas ou às atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenas empresas ou de estruturas familiares de produção;



PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE
GABINETE DO PREFEITO

- VIII. desenvolver infra-estrutura de comercialização e qualificação profissional para atividades destinadas à produção artística e cultural;
- IX. incentivar a produção de trabalhos desenvolvidos com habilidades manuais;
- X. desenvolver o artesanato local;
- XI. incentivar o desenvolvimento da indústria da construção civil, através da qualificação da população;
- XII. priorizar os planos, programas e projetos que visem a geração de trabalho e renda;
- XIII. incentivar as atividades econômicas de forma a evitar prejuízos à qualidade de vida da população, ao ordenamento urbano e à integridade física da infra-estrutura urbana;
- XIV. equilibrar a renda familiar urbana e rural;
- XV. estruturar o município com infra-estrutura sanitária e equipamentos urbanos;
- XVI. implantar interligações viárias e serviços de transportes para escoamento da produção entre os povoados e os municípios vizinhos;
- XVII. qualificar os meios de transporte coletivo;
- XVIII. promover parcerias para a oferta de cursos profissionalizantes e de qualificação da população;
- XIX. elaborar material de divulgação com calendário de eventos e roteiros turísticos para divulgação entre as agências de turismo, hotéis e aeroportos e feiras de turismo;
- XX. promover o resgate da cultura popular entre as crianças e jovens;
- XXI. promover a assistência social com maior fiscalização no combate ao consumo de drogas e prostituição infanto-juvenil, com o estímulo ao esporte e a criação de centros de arte e artesanato;
- XXII. elaborar estudos de viabilidade econômica para identificação das possibilidades e do aproveitamento dos potenciais existentes;
- XXIII. implementar programas de apoio ao produtor e trabalhador rural, principalmente para a qualificação e segurança no trabalho;
- XXIV. implementar programas de micro créditos e linhas de financiamento para os produtores e trabalhadores rurais, e cooperativas;
- XXV. criar parcerias entre produtores, trabalhadores rurais, cooperativas e o poder público municipal para a comercialização dos produtos finais;
- XXVI. implantar indústrias de beneficiamento do bagaço da cana e seus derivados;
- XXVII. implantar indústrias de reciclagem.

SEÇÃO II

DOS SETORES PRODUTIVOS DE DINAMIZAÇÃO SÓCIO-ECONÔMICA DO MUNICÍPIO

Art. 9º. Os setores produtivos municipais de dinamização sócio-econômica têm por objetivos gerais:

- I. fortalecer as atividades econômicas locais por meio da formação de cadeias produtivas municipais, integradas ao desenvolvimento regional;
- II. ampliar a rede municipal e regional de negócios;
- III. disseminar as possibilidades de oferta e geração de renda em todo o território municipal;
- IV. valorizar o patrimônio natural, o meio ambiente e a paisagem.



ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE

GABINETE DO PREFEITO

Art. 10. São considerados setores produtivos de dinamização sócio-econômica de Campo Alegre:

- I. a agroindústria da cana-de-açúcar;
- II. o turismo agro-ecológico;
- III. as atividades agrícolas;
- IV. as atividades de apicultura;
- V. o artesanato local;
- VI. o parque industrial;
- VII. a floricultura tropical;
- VIII. a piscicultura;
- IX. os Bangalôs do ofício.

Subseção I

Da Agroindústria da Cana-de-Açúcar

Art. 11. A atividade da agroindústria da cana-de-açúcar deverá ser desenvolvida mediante as seguintes diretrizes:

- I. compatibilizar a exploração do solo com a proteção ambiental;
- II. avaliar os impactos ambientais e sociais causados pelas atividades agroindústria da cana-de-açúcar;
- III. implantar estratégias que evitem a migração da população rural para a área urbana na entressafra;
- IV. implantar alternativas de trabalho na entressafra, para geração de renda dos agricultores e trabalhadores rurais;
- V. priorizar a utilização da mão-de-obra disponível no Município;
- VI. restringir a prática de queimadas nas seguintes áreas:
 - a) ao longo das vias e rodovias;
 - b) as margens do perímetro urbano;
 - c) nas margens dos cursos d'água e nascentes;
 - d) próximos aos núcleos urbanos e áreas residenciais;
 - e) faixas de influências de Linhas de Transmissão de Energia Elétrica;
- VII. priorizar a utilização da fertirrigação com adubo orgânico;
- VIII. fazer uso do dinamismo econômico provocado no município pela demanda por serviços do setor, para fortalecimento da economia local;
- IX. diversificar os derivados da cana, tornando-os comercializáveis nos próprios núcleos urbanos e feiras-livres, como a rapadura, a cachaça, o mel de angico, dentre outros;
- X. incentivar o reaproveitamento dos resíduos da cadeia produtiva da cana na produção do artesanato.

Subseção II
Do Turismo Agro-Ecológico

Art. 12. São considerados núcleos para desenvolvimento do turismo agro-ecológico os locais do território municipal, com suas respectivas áreas de influência, que apresentem características intrínsecas de natureza cultural ou ambiental e indicando potencial de atividade para extração econômica.

Art. 13. Os núcleos de turismo agro-ecológicos têm por objetivos:

- I. orientar os investimentos para o setor turístico e explorar de forma sustentável as riquezas naturais da área rural do território municipal;
- II. tornar o turismo objeto de interesse socio-econômico de maneira sustentável para a população local;
- III. qualificar e utilizar a mão-de-obra local nas atividades econômicas do turismo, sensibilizando e envolvendo a população nos processos;

Art. 14. São diretrizes para a implantação e desenvolvimento dos núcleos de turismo agro-ecológicos:

- I. identificar e criar os núcleos de turismo agro-ecológicos;
- II. criar cadastro municipal integrado ao Sistema de Geo-informação Territorial que reconheça, registre e fortaleça os núcleos de turismo agro-ecológicos e as condições sociais e ambientais;
- III. implantar infra-estrutura turística nos núcleos de turismo agro-ecológicos;
- IV. proteger os recursos naturais e culturais existentes no processo de desenvolvimento socio-econômico municipal;
- V. divulgar os potenciais naturais locais para atrair investidores;
- VI. criar eventos e passeios turísticos na área rural do município;
- VII. estimular negócios em todo o território municipal a fim de gerar novas cadeias produtivas locais e regionais através do incentivo à produção cultural, do cultivo de espécies que garantam matéria-prima para o desenvolvimento do artesanato e da realização de cursos ligados ao setor turístico;
- VIII. desenvolver no Engenho Caluhy um núcleo de turismo agro-ecológico, aproveitando o potencial natural da paisagem e o valor histórico-cultural das ruínas locais;
- IX. aproveitar o potencial paisagístico das áreas de vales, encostas e barragens;
- X. explorar de forma sustentável as reservas de matas atlântica do município;
- XI. implementar um serviço de transporte coletivo municipal para visitação e passeio nos núcleos do turismo agro-ecológicos;
- XII. implantar mirantes na Gruta da Imbirá e em áreas de barreiras para contemplação da paisagem;
- XIII. construir áreas para apresentação de eventos folclóricos e artesanatos.

Subseção III
Das Atividades Agrícolas

Art. 15. São consideradas atividades agrícolas aquelas oriundas do setor primário.

Parágrafo Único. São Diretrizes específicas para o desenvolvimento das atividades agrícolas:

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE
GABINETE DO PREFEITO

- 
- I. elaborar projetos de dinamização do solo, implantando culturas adaptáveis ao clima, especialmente a produção de hortaliças, fruticultura, floricultura tropical e para criação de animais;
 - II. desenvolver atividades rurais baseadas nos princípios da agro-ecologia;
 - III. fortalecer o desenvolvimento da agropecuária de pequeno e médio porte local para abastecimento do mercado interno;
 - IV. estimular a implantação de culturas destinadas ao aproveitamento bio-energético;
 - V. consultar a população rural para desenvolver atividades vocacionadas, através da implantação dos fóruns locais;
 - VI. implantar de saneamento básico em propriedades rurais com adequado destino final para resíduos sólidos e esgoto;
 - VII. ampliar a oferta de eletrificação rural;
 - VIII. melhorar os acessos às comunidades rurais;
 - IX. aproveitar terras planas para criação extensiva da pecuária;
 - X. criar linhas de crédito e financiamento para micro e pequenos produtores para desenvolvimento de atividades associadas à pecuária e agricultura de subsistência;
 - XI. fazer parcerias com empresas públicas e privadas para arrecadar e distribuir gratuitamente sementes com a população rural para o plantio.

Subseção IV

Das Atividades de Apicultura

Art. 16. A implantação da atividade de apicultura deverá ser apoiada no município de Campo Alegre pelas seguintes razões:

- I. o município possui condições ambientais e climáticas favoráveis ao desenvolvimento da atividade;
- II. a atividade pode promover a diversificação da economia local;
- III. o desenvolvimento da apicultura favorece o desempenho da atividade de fruticultura.

Parágrafo Único. É considerada apicultura o ramo da agricultura que estuda as abelhas produtoras de mel e as técnicas para explorá-las convenientemente em benefício do homem, incluindo a criação de abelhas e comercialização de mel, cera, geléia real e própolis.

Art. 17. O apiário, que é o conjunto racional de colmeias, deverá atender aos seguintes critérios, para sua instalação:

- I. local preferivelmente seco;
- II. de fácil acesso, e instalado em lugares altos;
- III. está distante, pelos menos 200 (duzentos) a 300 (trezentos) metros, de qualquer tipo de habitação;
- IV. está distante, pelo menos em 100m (cem metros) de estábulos e chiqueiros;
- V. está distante de estradas movimentadas;
- VI. existência de uma boa florada apícola na vizinhança, para garantir o alimento das abelhas;
- VII. existência de água potável de boa qualidade.



ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE

GABINETE DO PREFEITO

VIII. evitar locais próximos a padarias e fabricas de doces;

IX. está distante de locais que permanecem com luzes acesas durante a noite;

Art. 18. Para obtenção de resultados positivos no desenvolvimento da atividade, além do correto manejo das abelhas, deverá ser considerada a interferência de fatores do meio ambiente, do local onde está instalado, como:

- I. temperatura;
- II. umidade;
- III. chuvas;
- IV. florações;
- V. ventos fortes;
- VI. pássaros predadores;
- VII. insetos inimigos;
- VIII. concorrentes.

Art. 19. O apiário deve guardar uma única distância de aproximadamente cinco quilômetros de localização de outro apiário.

Art. 20. A exploração dessa atividade em Campo Alegre, deverá ser implantada dentro de um conceito atualizado, buscando as técnicas mais avançadas possíveis à viabilização e sucesso do empreendimento, incluindo a qualificação dos interessados em desenvolver a apicultura.

Art. 21. O poder público municipal deverá buscar parcerias, junto ao Governo estadual e Federal para incentivar e apoiar o desenvolvimento dessa atividade no município.

Subseção V

Do Artesanato Local

Art. 22. É considerado artesanato de Campo Alegre as atividades manuais de produção artística desenvolvidas no município, que expressem a cultura local.

Art. 23. São objetivos específicos para a valorização do artesanato local:

- I. estimular as iniciativas de produção através de cooperativas, empresas ou aquelas desenvolvidas por meio de micro e pequenas empresas ou de estruturas familiares de produção;
- II. integrar o turismo ao desenvolvimento da produção cultural local, especialmente ao artesanato e as manifestações folclóricas, para gerar trabalho e renda para população e preservar a identidade cultural de Campo Alegre;
- III. sensibilizar e qualificar a população local para desenvolver as habilidades manuais;
- IV. fortalecer e disseminar o artesanato produzido com bagaço da cana;

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE
GABINETE DO PREFEITO

- V. criar locais para desenvolver e comercializar o artesanato;
- VI. construir um Mercado do Artesanato com apoio às atividades turísticas;
- VII. incluir o artesanato no currículo escolar como atividades de expressão artística;
- VIII. incluir a produção do artesanato em programas de re-educação e re-socialização de crianças e adolescentes envolvidos com atividades ilícitas e desregradas.

Subseção VI
Do Parque Industrial

Art. 24. São medidas específicas para criação de um Parque Industrial:

- I. elaborar um plano diretor de desenvolvimento industrial de Campo Alegre;
- II. desenvolver programas de qualificação industrial para a população residente, principalmente a de baixa renda em assentamentos precários, para aproveitamento da mão-de-obra local;
- III. definir uma área para implantação de um parque industrial com infra-estrutura adequada à instalação de médias e grandes indústrias;
- IV. restringir a instalação de indústrias potencialmente poluidoras;
- V. implementar incentivos fiscais para atrair novas indústrias para o município;
- VI. proteger o patrimônio natural de Campo Alegre.

Subseção VII
Da Floricultura Tropical

Art. 25. A floricultura tropical é uma atividade do ramo do agro-negócio gerador de renda, fixador de mão-de-obra no campo e adequado como cultura alternativa para pequenos produtores.

Art. 26. A atividade da floricultura tropical em Campo Alegre se caracteriza como uma alternativa à diversificação econômica na busca do desenvolvimento sustentável, viável, inclusivo, para a agricultura familiar, objetivando uma elevação da arrecadação, da renda e dos postos de trabalho.

Art. 27. O poder público municipal deverá apoiar a iniciativa buscando parcerias com o SEBRAE e todas as empresas do sistema "S" e a Secretaria de Agricultura do Estado, para qualificação dos produtores.

Art. 28. O poder público municipal deverá criar programas de incentivo e apoio à produção da floricultura tropical, através das seguintes ações:

- I. incentivar a prática de atividades para fornecimento dos insumos utilizados, como vasos de argila e cimento, cestos de coco, madeira e bambu, através de cursos e treinamento da comunidade local;
- II. promover e participar de mostras, feiras e outros eventos que divulguem a produção local;
- III. criar condições adequadas às vias de acesso à produção para viabilizar seu escoamento.

Subseção VIII

Da Piscicultura

Art. 29. A piscicultura é um sistema ecológico complexo, constituindo o grupo mais importante da aquicultura mundial, que está embasada em três pilares:

- I - a produção lucrativa;
- II - a preservação do meio ambiente; e
- III - o desenvolvimento social.

Art. 30. As atividades de piscicultura deverão ser desenvolvidas utilizando o potencial dos recursos hídricos da região, como açudes e barragens, empregando a mão-de-obra da população local, especialmente a de baixa renda, dinamizando a economia.

Art. 31. Para implantação da atividade da piscicultura em Campo Alegre, com finalidade comercial, deverão ser observados todos os requisitos de demanda do mercado, como a qualidade e distribuição.

Art. 32. O poder público municipal apoiará e incentivará a implantação desta atividade no município, promovendo a qualificação dos interessados para vencer os desafios da comercialização do pescado *in natura*, e outras alternativas como os pesque-pagues.

Art. 33. Para garantir a boa lucratividade da piscicultura em Campo Alegre, criando com qualidade, baixo custo e sustentabilidade, o poder público municipal deverá estabelecer parcerias com SEBRAE e outras entidades que promovam a atividade, para realizar projeto de produção comercial de acordo com as condições técnicas, logísticas e financeiras exigidas.

Art. 34. A legalização da atividade implica em licenciamento junto ao IBAMA, licenciamento ambiental, e outorga do uso do recurso hídrico.

Subseção IX

Dos Bangalôs do Ofício

Art. 35. Os Bangalôs do Ofício são centros de treinamento, qualificação e desenvolvimento de atividades vocacionadas da área em que estão implantados.

Art. 36. Os Bangalôs do Ofício em Campo Alegre deverão ser implantados como apoio à diversificação econômica, oferecendo alternativas de trabalho e renda de forma sustentável à comunidade local, desenvolvendo suas habilidades, e inserido-as no mercado de trabalho elevando sua auto-estima.

Art. 37. Nos Bangalôs do Ofício deverão ser desenvolvidas, através de cursos e treinamento para fixação no mercado, as seguintes atividades:

- I - cabeleiro;
- II - corte e costura.

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE
GABINETE DO PREFEITO

- III. manicura e pedicura;
- IV. marcenaria;
- V. carpintaria;
- VI. atividades de apoio à floricultura, como elaboração de vasos de argila e cimento, cestos de cipó, madeira e bambu;
- VII. pintura e artes plásticas;
- VIII. trabalhos manuais como o bordado e crochê;
- IX. fabricação de produtos com o bagaço da cana.

§ 1º. Outras atividades que surjam e que estejam dentro do mesmo propósito, poderão ser inseridas na relação acima.

§ 2º. O poder público municipal buscará parcerias para apoiar e incentivar o desenvolvimento das atividades descritas.

§ 3º. O poder público municipal é responsável pelas instalações físicas dos Bangalôs do Ofício.

SEÇÃO III

DAS MICROS, PEQUENAS E MÉDIAS EMPRESAS DE PRODUÇÃO LOCAL

Art. 38. São medidas específicas para o estímulo ao desenvolvimento das micro, pequenas e médias empresas de produção local:

- I. a criação de centros integrados de fomento ao comércio e serviços nas unidades descentralizadas de gestão e planejamento territorial;
- II. a efetivação do apoio ao microcrédito para produção econômica, associado a programas de qualificação profissional e empresarial e a divulgação e ao fortalecimento de bancos municipais de fomento e/ou similares de apoio ao microcrédito;
- III. a constituição de parcerias do setor público e privado com as entidades associativas como as do Sistema "S", dentre outras, para assessorar micro, pequenas e médias atividades produtivas e qualificar a mão-de-obra local;
- IV. a utilização de benefícios fiscais para estimular o surgimento de pequenos negócios;
- V. a criação ou adoção de programas e projetos de apoio às atividades produtivas de pequeno e médio porte, a serem apresentados para agentes financiadores;
- VI. a viabilização da formação de cooperativas de pequenos produtores locais, com prioridade para as de produção artesanal situadas nas comunidades onde reside população de baixa renda.

SEÇÃO IV

DA GESTÃO SÓCIO-ECONÔMICA

Art. 39. A Gestão sócio-econômica irá se consolidar a partir da criação de núcleos de desenvolvimento sócio-econômicos, identificados, mapeados e cadastrados em todo território municipal.

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE

GABINETE DO PREFEITO

Art. 40. Os núcleos de desenvolvimento sócio-econômicos são áreas definidas a partir da identidade de suas características sociais, econômicas e territoriais, bem como da capacidade de suas sedes atrair habitantes locais para a satisfação de suas necessidades cotidianas.

Art. 41. Os programas implantados e desenvolvidos nos núcleos de desenvolvimento sócio-econômicos deverão levar em consideração a vocação da população residente, criando mecanismos de geração de trabalho e renda.

§ 1º Os núcleos de desenvolvimento sócio-econômicos serão demarcados através de linhas imaginárias e sua área de influência, traçadas sobre o território municipal a partir de referências viárias ou bacias, definidas a partir das atividades de exploração econômica.

§ 2º Os programas estratégicos implantados nos núcleos de desenvolvimento sócio-econômicos consistem em conjunto de ações municipais coordenadas, realizadas em parceria com a sociedade civil e demais segmentos governamentais, em razão da necessidade de intervenção em setores considerados estratégicos para o seu desenvolvimento sustentável e em face de carência e potencialidades que justifique a realização de projetos urbanísticos.

§ 3º Os programas estratégicos de desenvolvimento sócio-econômico poderão conter projetos de intervenção prioritária.

§ 4º O financiamento dos programas estratégicos de desenvolvimento sócio-econômico dependerá da alocação de verbas públicas do orçamento municipal, da captação de receita proveniente de programas governamentais estaduais e federais afins e de investimentos privados.

§ 5º Os programas estratégicos de desenvolvimento sócio-econômico deverão ser realizados de forma complementar, consistindo cada um deles isoladamente etapa do processo geral de desenvolvimento sustentável do Município, em especial do Distrito de Campo Alegre Sede.

§ 6º São pólos de desenvolvimento sócio-econômicos do Município de acordo com os resultados das oficinas e audiências públicas com a população, devendo o poder público elaborar plano estratégico para as atividades nesses locais:

- I. Pólo do Artesanato e da Cana: Povoados da Usina Porto Rico e Mineiro
- II. Pólo Hortifrutgranjeiro: Luziápolis e adjacências
- III. Pólo da Floricultura: Pimenteira e Belo Horizonte
- IV. Pólo da Reciclagem: Campo Alegre sede
- V. Pólo de Serviços: Chã da Imbira

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DE MOBILIDADE URBANA E RURAL

SEÇÃO I

CONCEITO E DIRETRIZES

Art. 42. A mobilidade é o conjunto estruturado de ações que objetivam promover deslocamentos ágeis, seguros e a custos acessíveis de pessoas e bens no Município, que atendam aos desejos de destinos da população e provoquem um baixo impacto ao meio ambiente.



Art. 43. São Princípios da Mobilidade:

- I. acesso amplo e democrático ao espaço territorial;
- II. priorização dos modos coletivos e não motorizados de transporte;
- III. integração intermunicipal e intramunicipal;
- IV. redução e/ou eliminação da segregação espacial;
- V. inclusão social;
- VI. sustentabilidade ambiental.

Art. 44. O Município deverá ser organizado a partir do Sistema Municipal de Mobilidade.

Parágrafo único. São componentes do Sistema Municipal de Mobilidade:

- I. infra-estrutura física dos Sistemas Viário e de Transportes;
- II. modalidades de transporte motorizado e não-motorizados;
- III. o Plano Municipal de Mobilidade.

Art. 45. São Diretrizes para implantação de planos, programas e projetos de mobilidade urbana e rural:

- I. estimular a efetivação da municipalização do trânsito;
- II. articular e complementar o Sistema Municipal de Mobilidade com as políticas de desenvolvimento territorial e ambiental;
- III. adotar os princípios de acessibilidade universal previsto na legislação nacional aplicável;
- IV. utilizar os critérios e parâmetros urbanísticos estabelecidos neste Plano Diretor e na legislação municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- V. priorizar o coletivo frente ao individual;
- VI. priorizar os pedestres, os transportes coletivos e de massa e o uso de bicicletas;
- VII. implementar e estruturar o transporte coletivo de passageiros e de cargas, para potencializar as funções urbanas e atender aos desejos e às necessidades de deslocamentos da população;
- VIII. desenvolver e diversificar os meios de transporte municipal e intermunicipal para pessoas e cargas, com aproveitamento do potencial da infra-estrutura instalada;
- IX. integrar Campo Alegre sede a Luziápolis, através da qualificação da via de ligação das duas localidades;
- X. implantar um sistema de integração intermodal entre diversos sistemas de transporte coletivo;
- XI. minimizar os conflitos entre os meios de transporte de cargas e de pessoas no sistema rodoviário, principalmente na área rural;
- XII. apoiar a adoção de tarifas condizentes com a capacidade financeira da população;
- XIII. garantir a participação da população nas discussões concernentes ao transporte urbano e rural;
- XIV. implantar campanhas de educação no trânsito para população;
- XV. requalificar os passeios públicos para melhoria do deslocamento de pessoas;
- XVI. garantir a acessibilidade das pessoas com mobilidade reduzida;
- XVII. estimular o uso de tecnologias limpas no transporte.

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE
GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO II
DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 46. São diretrizes específicas para a infra-estrutura física do sistema viário:

- I. hierarquizar, adequar e ampliar o sistema viário para permitir a eficiência das funções urbanas e rurais, assim como a maior articulação entre os distritos, povoados, área rural e municípios vizinhos;
- II. qualificar a via de ligação do distrito sede de Campo Alegre a Luziápolis;
- III. estabelecer normas para implantação de infra-estrutura de mobilidade, favorecendo a acessibilidade e compatibilizando as paradas de transporte coletivo nas áreas rural e urbana;
- IV. fazer parcerias público-privadas para operações urbanas consorciadas, para melhorar a infra-estrutura existente e implantar novas;
- V. desestimular a circulação de veículos de cargas pesadas dentro da área central da cidade e núcleos de povoados.

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

- I. a definição das larguras mínimas das faixas de rolamento das vias componentes do sistema viário e das calçadas, de acordo com a hierarquização prevista para o município;
- II. a identificação, regularização e a demarcação das áreas de domínio e faixas não edificáveis, das rodovias e avenidas, para utilização na ampliação da malha viária, principalmente aquelas a serem utilizadas pelos corredores de transporte coletivo;
- III. a implantação e manutenção de canteiros com arborização nas avenidas, objetivando a qualidade ambiental do espaço urbano;
- IV. o desenvolvimento e implantação de um sistema de comunicação visual nas vias, voltado para o sistema de transporte coletivo e que contemple todos os tipos de usuários;
- V. a pavimentação com asfalto, das vias: Rua Central, Rua Pereira Lima, Rua Abraão Moura;
- VI. a pavimentação com paralelepípedos, das vias: em Campo Alegre - Rua Novo Mundo, São José, Formosa, travessa Bom Jesus, Rua São Pedro, Rua Manoel Joaquim, Rua Santa Luzia, Rua Maria Carmélia, Rua Quinze de Setembro e Ruas do povoado Aldeia; em Chã da Imbira - Av. Amerino Rodrigues de Paiva; em Belo Horizonte - Av. Nossa Senhora da Conceição e acessos; na Pimenteira - Av. Cassiano Matias; em Luziápolis - Rua Oito de Junho, São Sebastião, Avenida Manoel Firmino, Rua Santa Quitéria, Rua Joana D'Arc, Travessas, Rua Maria Umbelino;
- VII. prevê um sistema cicloviário básico reforçando os deslocamentos casa/trabalho/lazer;
- VIII. garantir um parcelamento do solo que priorize a circulação através do transporte não-motorizado;
- IX. garantir infra-estrutura básica necessária aos deslocamentos através dos transportes não motorizados;
- X. implantar plano de arborização das vias e passeios públicos;
- XI. construir calçadão para circulação de pedestres de Campo Alegre sede a Pimenteira;

Art. 47. Fica sob a responsabilidade do poder executivo municipal, a garantia da construção de calçadas que privilegiem a acessibilidade de todos os cidadãos.

§ 1º. As calçadas serão construídas mediante solicitação do proprietário do lote.

§ 2º. O proprietário do lote poderá executar a construção da calçada seguindo o projeto básico desenvolvido pela prefeitura.

§ 3º. As calçadas devem ser construídas mediante padrão universal de mobilidade e acessibilidade, atendendo inclusive as seguintes regras:

I. As calçadas deverão conter largura mínima total de 1,60 m, divididas da seguinte forma:

- a. **Faixa de Percurso** com largura mínima de 1,20 m, onde as pessoas possam caminhar livre de obstáculos, e ter piso antiderrapante e não trepidante (ver figura 01, anexo II);
- b. **Faixa de Serviço**: área reservada junto ao meio-fio para instalação de equipamentos urbanos como postes, lixeiras e ornamentos e árvores, devendo ter piso com cor e textura diferente da Faixa de Percurso;
- c. **Faixa de Alerta Tátil**: faixa de piso com textura diferenciada para indicar aos deficientes visuais que ali existem rampas ou escadas.

II. o meio-fio deverá ter altura máxima de 15cm;

III. a calçada deve ter inclinação máxima de 2% em relação a sua largura;

IV. as rampas devem ter no máximo 12% de inclinação e serem demarcadas com a faixa de alerta tátil;

V. as árvores escolhidas para o plantio não deverão por em risco a estabilidade das calçadas.

Art. 48. O Poder Executivo Municipal deverá, no prazo de 3 (três) anos a contar da publicação desta Lei, elaborar o Plano Municipal de Mobilidade, contendo as diretrizes apontadas neste Plano Diretor.

SEÇÃO III

Do Transporte Coletivo

Art. 49. Municipalizar o transporte coletivo.

Art. 50. O Programa de Municipalização do Transporte Coletivo tem por objetivos:

- I. regular os transportes coletivos municipais;
- II. disciplinar os horários dos transportes;
- III. diversificar os modos de transportes, incentivando e apoiando o transporte alternativo;
- IV. regular o transporte coletivo de vans;
- V. rever custos das tarifas, para o barateamento e subsídios, observando as condições financeiras da população;
- VI. assegurar a acessibilidade da população de baixa renda e estudantes, através de subsídios;
- VII. qualificar a circulação e o transporte coletivo municipal;
- VIII. viabilizar os deslocamentos dentro do município compatível com a malha viária existente e as demandas populacionais;
- IX. reestruturar o sistema de transporte coletivo intermunicipal e intramunicipal;



ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE

GABINETE DO PREFEITO

- X. o programa de Municipalização dos transportes coletivos deve passar por uma estruturação logística precedida do diagnóstico da situação existente, de estudos de demanda, planejamento dos itinerários, horários, pontos de parada, dimensionamento dos veículos, elaborado em consonância com o planejamento do transporte urbano da municipalidade;
- XI. o novo sistema de transporte coletivo municipal deverá ser objeto de licitação que considere o custo e a qualidade da prestação do serviço.

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE E DA PAISAGEM

Art. 51. A expansão territorial sustentável de Campo Alegre deverá ser atingida com a proteção ambiental e o equilíbrio entre o desenvolvimento econômico e o uso e a ocupação do solo.

Art. 52. São objetivos gerais para o desenvolvimento sustentável do município de Campo Alegre, nas áreas rural e urbana, referentes ao meio ambiente natural:

- I. proteger o patrimônio natural, como base do desenvolvimento sustentável;
- II. recuperar as áreas degradadas, a fim de elevar a qualidade do ambiente;
- III. valorizar e preservar o patrimônio cultural;
- IV. melhorar o saneamento ambiental;
- V. estimular a educação ambiental.

Art. 53. São diretrizes gerais da política de meio ambiente para a gestão do patrimônio ambiental Municipal de Campo Alegre:

- I. desenvolver uma visão ambiental integrada às políticas de desenvolvimento, incorporando os recortes territoriais das bacias hidrográficas nos seus estudos e avaliações;
- II. valorizar a identidade cultural da população;
- III. priorizar a implementação de ações que levem à mitigação de processos de degradação ambiental decorrentes de usos e ocupações incompatíveis e das deficiências de saneamento ambiental;
- IV. envolver a população na definição e execução das ações para proteção e/ou recuperação ambiental;
- V. incluir o componente de educação ambiental nas medidas e ações voltadas à proteção ambiental;
- VI. desenvolver e democratizar o meio ambiente urbano saudável;
- VII. preservar a paisagem e visuais notáveis do município;
- VIII. preservar, conservar, recuperar e uso sustentável dos ecossistemas e recursos naturais;
- IX. ampliar, conservar e implementar uma gestão democrática das áreas verdes;
- X. reduzir os níveis de poluição visual, sonora, do ar, das águas e dos solos;
- XI. estimular o uso de fontes de energia com menor potencial poluidor;
- XII. fortalecer as normas e legislação de proteção dos Direitos Humanos;
- XIII. conservar a ambiência natural e o clima pitoresco de Campo Alegre.

SEÇÃO I

Do Patrimônio Natural

Art. 54. São consideradas unidades do patrimônio natural de Campo Alegre, e que devem ser preservados:

- 
- I. Rio e Barragem do Escorrega;
 - II. Rio Jequiá;
 - III. Riacho e barragem do Marimbó;
 - IV. Barragem do Alto do Vento;
 - V. Nascente da Tatajuba;
 - VI. Pequena Reserva de Mata Atlântica nos terrenos dos Srs Zé Belo e Zé Colino;
 - VII. Vasta plantação de coqueiros de Luziápolis;
 - VIII. Riacho e Barragem do Pilãozinho, em Luziápolis;
 - IX. Riacho e Barragem de Canoas, em Luziápolis;
 - X. Riacho e Barragem do Baira d'Água, em Luziápolis;
 - XI. Plantação de eucalipto às margens da BR 101, em Luziápolis;
 - XII. Gruta da Imbira;
 - XIII. Lagoa Azul e Reserva Florestal da Usina Porto Rico;
 - XIV. Rio Mandante;
 - XV. Açude municipal;
 - XVI. Barragem da Gurgutinga;
 - XVII. Riacho da Cabotã;
 - XVIII. Boca da Ribeira;
 - XIX. Piscina do Matão.

Art. 55. Constituem-se diretrizes para a gestão do patrimônio natural municipal de Campo Alegre:

- I. preservar os espaços de relevante potencial paisagístico, incluindo barragens e açudes;
- II. preservar as áreas florestadas nas encostas, especialmente com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- III. preservar a vegetação ciliar ao longo dos cursos d'água, das linhas de drenagem natural e dos remanescentes de mata atlântica, de acordo com a legislação nacional;
- IV. recuperar e adequar as áreas ambientalmente frágeis e/ou de preservação permanente, especialmente aquelas:
 - a) de nascentes e dos rios, riachos e açudes;
 - b) das áreas de recarga dos aquíferos;
 - c) da região do entorno das lagoas;
 - d) de preservação dos corredores de biodiversidade;
- V. condicionar a ocupação urbana à proteção de mananciais, das áreas de recarga dos aquíferos e dos locais de captação superficial de água;
- VI. restringir a ocupação e o desmatamento nos locais definidos como de preservação.

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE
GABINETE DO PREFEITO

Art. 56. São medidas específicas para proteção e conservação do patrimônio natural de Campo Alegre:

- I. proteger as áreas definidas como Patrimônio Natural de Campo Alegre para o desenvolvimento sustentável territorial com equilíbrio e qualificação ambiental;
- II. implementar programas de proteção dos recursos hídricos, compreendendo:
 - a) o mapeamento de cursos d'água permanentes e temporários, de nascentes, dos açudes, barragens, e aquíferos de Campo Alegre;
 - b) a arborização das faixas de proteção dos rios urbanos, dos canais e das linhas de drenagem natural;
 - c) a definição, em conjunto com o órgão estadual gestor de recursos hídricos, de zonas de restrição à outorga de água, em especial das áreas de influência de poços artesianos profundos e de sub-superfície;
 - d) a elaboração de mapas de vulnerabilidade dos aquíferos;
 - e) a recuperação da vegetação das nascentes dos rios e da mata ciliar;
- III. implementar programa de educação ambiental comunitária;
- IV. elaborar zoneamento ambiental municipal, determinando inclusive a criação de Corredores Ecológicos, que são faixas de interligação entre áreas de mata atlântica permitindo o deslocamento de animais entre as mesmas;
- V. apoiar o órgão ambiental competente para o disciplinamento e fiscalização do controle das irrigações e na instalação de reservatórios de vinhaça, com obrigatoriedade de impermeabilização daqueles equipamentos;
- VI. colaborar com o órgão ambiental competente nos estudos sobre os impactos ambientais dos diversos meios provocado pela exploração mineral, e para a adoção de medidas específicas em relação a essas atividades;
- VII. definir em conjunto com o órgão responsável pelo licenciamento ambiental, dos casos e procedimentos de análise urbanística onde haja obrigatoriedade de consulta prévia para licenciamento ambiental;
- VIII. definir e implementar normas rígidas para controle da poluição ambiental, observando o disposto na legislação ambiental nacional, incluindo:
 - a) a implantação de sistema de esgotamento sanitário e tratamento de efluentes;
 - b) o monitoramento de atividades e equipamentos urbanos ou rurais, potencialmente poluidores, tais como os aterros sanitários, os cemitérios, os postos de abastecimento de combustível e de serviços, os depósitos de gases liquefeitos, produtos químicos, tóxicos e explosivos, atividades agro-pecuárias e gráficas, sem prejuízo de outras atividades assim avaliadas.
- IX. executar a urbanização das áreas para uso público destinadas ao lazer nos parcelamentos, compatível com sua função na qualificação do ambiente urbano;
- X. elaborar e implementar um plano de arborização urbana;
- XI. elaborar Código Municipal de Meio Ambiente de Campo Alegre, adequando-o as questões reforçadas neste Plano Diretor;
- XII. definir normas específicas para o controle de atividades econômicas que explorem diretamente recursos ambientais;

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE
GABINETE DO PREFEITO

- XIII. reconstituir a mata ciliar e despoluir o Rio Mandante;
- XIV. despoluir o Rio Escorrega;
- XV. preservar a reserva ecológica da Usina Porto Rico;
- XVI. apoiar a criação de um grupo de ambientalistas com maior envolvimento da sociedade civil.

Art. 57. Constituem diretrizes para o desenvolvimento institucional da gestão do patrimônio natural do município de Campo Alegre:

- I. estruturar os órgãos municipais responsáveis pelo planejamento, fiscalização, controle, monitoramento e educação ambiental para atuação em conjunto com as esferas federal e estadual;
- II. articular o município com órgãos e entidades de outras esferas governamentais responsáveis pela proteção ambiental, e com a sociedade organizada, para promoção de ações conjuntas e efetivas de planejamento, licenciamento, fiscalização, monitoramento e educação ambiental;
- III. articular com municípios e órgãos responsáveis de outros municípios para proteção das barragens e rios existentes em seu território, com vistas a um aproveitamento sustentável;
- IV. participar nos comitês de regiões e bacias hidrográficas já existentes, que compreendam o município de Campo Alegre, e apoiar a sua constituição onde não existem;
- V. integrar os órgãos e entidades governamentais e não governamentais para gestão de planos, programas e projetos ambientais;
- VI. apoiar a elaboração, implementação e monitoramento de Planos de Manejo e Conselhos Gestores das unidades de conservação ambiental.

CAPÍTULO VI

DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 58. São componentes do saneamento ambiental de Campo Alegre os sistemas de abastecimento d'água, de esgotamento sanitário, de drenagem das águas pluviais e de limpeza pública.

Art. 59. São diretrizes gerais da política de saneamento:

- I. articular os órgãos de planejamento para implantação do saneamento ambiental, priorizando planos, programas e projetos que visem à ampliação de saneamento das áreas ocupadas por população de baixa renda;
- II. criar condições para o desenvolvimento e a aplicação de tecnologias alternativas para o saneamento;
- III. condicionar o adensamento e o assentamento populacional à prévia solução dos problemas de saneamento local;
- IV. estabelecer política que garanta a universalização do atendimento;
- V. promover política tarifária que considere as condições econômicas, garantindo que a tarifa não seja empecilho para a prestação de serviços;
- VI. integrar os programas e projetos da infra-estrutura de saneamento ambiental, componentes de educação ambiental, de melhoria da fiscalização, do monitoramento e da manutenção das obras;

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE
GABINETE DO PREFEITO

- VII. articular com municípios vizinhos para ações conjuntas de apoio na implantação ou adequação dos sistemas de saneamento ambiental, com vistas à melhoria e preservação da qualidade da água dos rios e da saúde da população;
- VIII. apoiar o cadastramento e mapeamento de equipamentos e serviços de infra-estrutura de saneamento básico.

Art. 60. São diretrizes relativas ao esgotamento sanitário:

- I. implantar o sistema de esgotamento sanitário em todo Município de Campo Alegre;
- II. elaborar um Plano de Esgotamento Sanitário de Campo Alegre, contemplando todos os povoados;
- III. rever o convênio firmado com a concessionária do serviço, de forma a assegurar sua oferta às demandas futuras, mediante revisão do planejamento, viabilização de recursos e antecipação do cronograma de obras;
- IV. viabilizar a implantação de estações de tratamento de esgoto;
- V. priorizar a implantação de um sistema de esgotamento sanitário que permita o reuso da água para irrigação de lavouras;
- VI. promover a manutenção da lagoa de estabilização de Luziápolis;
- VII. incentivar o uso de sistema de fossas sépticas para tratamento de dejetos domésticos, bem como de poços de monitorização para o controle de contaminação do lençol freático nas áreas desprovidas de redes de esgoto sanitário e onde o solo permita essa solução, e em que são utilizadas, simultaneamente, fossas rudimentares, poços artesanais e cisternas para captação de água;
- VIII. utilizar os instrumentos urbanísticos para a implantação e melhoria do esgotamento sanitário.

Art. 61. São diretrizes relativas ao abastecimento de água:

- I. assegurar o abastecimento de água do Município, segundo a distribuição espacial da população e das atividades sócio-econômicas;
- II. rever o convênio firmado com a companhia concessionária do serviço, de forma a assegurar oferta de água às demandas futuras, mediante revisão do planejamento, viabilização de recursos e antecipação do cronograma de obras;
- III. assegurar a qualidade da água dentro dos padrões sanitários;
- IV. estabelecer programas de reuso da água para fins outros que não o consumo humano;
- V. garantir o abastecimento de água de forma gratuita para população de baixa renda;
- VI. elaborar e implantar projeto de conscientização da população para evitar o desperdício de água.

Art. 62. São diretrizes relativas à limpeza urbana:

- I. implantar programas especiais de coleta seletiva e destinação final do lixo;
- II. elaborar e implantar programas de reaproveitamento de resíduos sólidos;
- III. criar condições urbanísticas para a implantação do sistema de coleta seletiva dos resíduos sólidos urbanos, dando especial atenção ao tratamento e à destinação final do lixo hospitalar;
- IV. garantir a coleta de lixo em todas as áreas residenciais, em horários regulares;

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE
GABINETE DO PREFEITO

- V. criar sistemas de monitorização para o controle de contaminação do lençol freático pelo depósito de lixo do Município;
 - VI. implantar um aterro sanitário para destino final dos resíduos sólidos, em área onde não comprometa o lençol freático e não polua o meio-ambiente;
 - VII. criar programas para redução da geração de lixo e reciclagem de resíduos sólidos;
 - VIII. implantar um programa de reciclagem de lixo;
 - IX. manter as vias, passeios e áreas públicas sempre limpas, e em condições adequadas de higiene;
 - X. implantar programas de controle de insetos e pragas em áreas públicas, para combater endemias;
 - XI. exigir dos proprietários de terrenos baldios a manutenção e limpeza dos mesmos;
 - XII. proibir a colocação de entulhos, lixos e material de construção ao longo das calçadas e vias;
- § 1º.** No caso de desobediência do inciso XI, o poder público procederá à mencionada limpeza ficando os custos a cargo do proprietário do terreno.
- § 2º.** No caso de desobediência do inciso XII, o proprietário do terreno ficará sujeito a multa prevista no código tributário municipal.

Art. 63. São diretrizes relativas à drenagem urbana:

- I. elaborar e implantar um Plano de Drenagem Urbana, provendo condições para aproveitamento de águas pluviais na recarga dos aquíferos;
- II. implementar alternativas de canalização das águas de chuvas, garantindo área de permeabilização, de forma a garantir a recarga de aquíferos, favorecendo a conservação de recursos ambientais;
- III. criar cadastro e desenvolver o plano de manutenção do sistema de drenagem superficial;
- IV. implantar sistemas de drenagem para atendimento das áreas carentes, por meio de práticas que impliquem menor intervenção no meio ambiente natural;
- V. implantar sistema de esgotamento pluvial com dimensões compatíveis com as áreas de contribuição nas avenidas sanitárias, e nas vias que apresentam enchentes nos períodos de chuvas, implantando, quando tecnicamente necessário, áreas para escoamento;
- VI. implementar política de microdrenagem;
- VII. evitar aterramento nas vias com material de solo do tipo barreiras, para não ocorrer impermeabilização do solo e empogamento das águas;
- VIII. determinar percentual de área de solo que os lotes deverão manter sem revestimento para recarga do lençol freático;
- IX. implantar áreas verdes, como parques e praças, para evitar altas taxas de pavimentação do solo;
- X. utilizar nas praças e passeios públicos, revestimentos que possibilitem a infiltração das águas pluviais.

CAPÍTULO VII

DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO DA MEMÓRIA E DO PATRIMÔNIO

Art. 64. A política municipal de patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico visa preservar e valorizar a memória de Campo Alegre, protegendo suas expressões material e imaterial, tomadas individual ou em

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE
GABINETE DO PREFEITO

conjunto, desde que portadoras de referência à identidade, à ação, ou à manifestações dos diferentes grupos da sociedade;

§ 1º. Patrimônio material são todas as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico paisagístico, urbanístico, científico e tecnológico, incluindo as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;

§ 2º. Patrimônio imaterial são todos os conhecimentos e modos de criar, fazer e viver identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, tais como as festas, danças, o entretenimento, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas, lúdicas, religiosas, entre outras práticas da vida social.

Art. 65. São diretrizes da Política de Proteção do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Paisagístico:

- 
- I. fortalecimento da cidadania cultural;
 - II. compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação da identidade cultural;
 - III. estimular a preservação da diversidade cultural existente no Município;
 - IV. estimular o uso, conservação e restauro do patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico;
 - V. compatibilizar usos e atividades com a proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico;
 - VI. adotar medidas de fiscalização ostensiva e qualificada para proteção do Patrimônio;
 - VII. priorizar a preservação de conjuntos e ambiências em relação a edificações isoladas;
 - VIII. proteger os elementos paisagísticos, permitindo a visualização do panorama e a manutenção da paisagem em que estão inseridos;
 - IX. promover a desobstrução visual da paisagem e dos conjuntos de elementos de interesse histórico e arquitetônico;
 - X. estimular ações - com a menor intervenção possível - que visem à recuperação de edifícios e conjuntos, conservando as características que os particularizam;
 - XI. proteger o patrimônio cultural, por meio de pesquisas, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação definidas em lei;
 - XII. compensar os proprietários de bens protegidos, através de incentivos fiscais e subsídios para manutenção do imóvel;
 - XIII. coibir a destruição e a descaracterização de bens protegidos;
 - XIV. disciplinar o uso da comunicação visual para melhoria da qualidade da paisagem urbana;
 - XV. criar o arquivo de imagem dos imóveis tombados;
 - XVI. definir o mapeamento cultural para áreas históricas e de interesse de preservação da paisagem urbana, adotando critérios específicos de parcelamento, ocupação e uso do solo, considerando a harmonização das novas edificações com as do conjunto da área em torno;
 - XVII. Dar preferência aos investimentos na proteção da memória e do patrimônio cultural nas áreas e nos imóveis incorporados ao patrimônio público municipal;
 - XVIII. promover a exploração econômica sustentável do patrimônio histórico-cultural;
 - XIX. promover a integração das ações públicas e privadas destinadas à proteção do patrimônio histórico-cultural existente;

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE
GABINETE DO PREFEITO

- XX. implementar programas de Valorização do Patrimônio Cultural;
- XXI. elaborar inventário de bens materiais e imateriais, móveis e imóveis, singulares ou coletivos, situados no município de Campo Alegre, composto de pesquisa histórica, levantamentos gráficos, fotográfico e documental, diagnóstico sobre estado de conservação e condições de uso;
- XXII. esclarecer a comunidade local, os proprietários e possuidores de bens de valor cultural sobre sua importância para a formação da identidade do povo Campo Alegrense e potencialidades econômicas.

Art.66. São considerados patrimônios Histórico-culturais de Campo Alegre, e devem ser preservados:

- a) Igreja da Chá;
- b) Buraco do Negro;
- c) Estátua Padre Cícero;
- d) Cruzeiro;
- e) Mercado municipal;
- f) Casa da Família Lima de Medeiros, 1ª casa do povoado da Chá da Imbirá;
- g) Casa de José Virgínio;
- h) Casa da Dona Alódia e da tia Alba, povoado Belo Horizonte;
- i) Casa do Engenho da Barra;
- j) Engenho Calugy;
- k) Casa do Senhor Osar;
- l) Casa do Senhor Joaquim Nunes – povoado Belo Horizonte;
- m) Igreja Nossa Senhora da Conceição – Belo Horizonte;
- n) Igreja Matriz Bom Jesus;
- o) Igreja de Santa Luzia, em Luziápolis;
- p) Cruzeiro da praça 8 de Junho;

Art.67. São consideradas Manifestações Folclóricas de Campo Alegre, e devem ser preservadas:

- a) Quadrilha Junina;
- b) Capoeira;
- c) Guerreiro;
- d) Terreiros de Candomblé;
- e) Festa da padroeira;
- f) Festa do Padroeiro Bom Jesus dos Aflitos;
- g) Torneio esportivo;
- h) Pastori;
- i) Coco de roda;
- j) Banda de pifanos;
- k) Dança portuguesa;
- l) Pau de sabão;
- m) Cavahada;
- n) Banda de Fantarra;

- o) Orquestra Fuzûê;
- p) Grupo do Desidério;
- q) Grupos Morenos do Forró.

Art. 68. São consideradas Tradições Populares e Datas Comemorativas de Campo Alegre, e devem ser preservadas:

- a) Corpus Christi;
- b) São João;
- c) Natal – Festa do Padroeiro;
- d) Emancipação da cidade;
- e) Dia das mães;
- f) 7 de setembro;
- g) Distribuição de pães e coco na Semana Santa;
- h) Festa de Santa Luzia;
- i) Festa de São José;
- j) Festa de São Cristóvão (dia dos Motoristas);
- k) Festa de Nossa Senhora da Conceição;
- l) Festival da Cana;
- m) Romaria para Juazeiro;
- n) Missa de Padre Cicero;
- o) 1º de Maio.

CAPÍTULO VIII
DA POLÍTICA DE GESTÃO DE TERRAS PÚBLICAS

Art. 69. São diretrizes da Política de Gestão de Terras Públicas:

- I. implantar os equipamentos sociais, de espaços destinados à atividades de lazer e cultura e de habitação de interesse social considerando a demanda atual e projetada bem como a disponibilidade de infra-estrutura, de acessos adequados, de atendimento por transporte coletivo e demais critérios pertinentes;
- II. criar parcerias com a iniciativa privada e com associações de moradores na gestão dos espaços públicos;
- III. integrar os espaços públicos com o entorno, promovendo, junto aos órgãos competentes, os tratamentos urbanísticos e de infra-estrutura adequados;
- IV. promover a regularização fundiária e a urbanização das Terras Públicas ocupadas por população de baixa renda, garantindo o reassentamento das famílias removidas por estarem em situação de risco ou por necessidade da obra de urbanização, em local mais próximo possível;
- V. Destinar prioritariamente os bens públicos dominiais não utilizados para assentamento da população de baixa renda e para áreas verdes e instalação de equipamentos coletivos.

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE
GABINETE DO PREFEITO

- VI. Estabelecer que os programas assegurem que toda e qualquer propriedade pública atenda à função social da cidade e da propriedade;
- VII. Gerenciar e monitorar o uso de logradouros públicos e suas superfícies por redes de infra-estrutura e mobiliário urbano;
- VIII. Criar cadastro técnico imobiliário de todas as terras públicas;
- IX. Rever os terrenos públicos disponíveis, localizados em áreas centrais e dotados de infra-estrutura básica para promoção de habitação de interesse social.

CAPÍTULO IX
DA POLÍTICA HABITACIONAL

SEÇÃO I
DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art.70. São diretrizes da Política de Habitação:

- I. democratizar o acesso a terra e à moradia digna aos habitantes da cidade, com melhoria das condições de habitabilidade, preservação ambiental e qualificação dos espaços urbanos priorizando as famílias de baixa renda;
- II. fortalecer os processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos públicos destinados à política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade civil organizada nos processos de tomadas de decisões;
- III. utilizar processos tecnológicos que garantam a melhoria da qualidade construtiva e redução dos custos da produção habitacional, e que não cause degradação ambiental;
- IV. vincular a política habitacional com as políticas sociais;
- V. diversificar as formas de acesso à habitação de interesse social;
- VI. articular a Política Habitacional à Fundiária garantindo o cumprimento da função social da terra urbana de forma a produzir lotes urbanizados e novas habitações em locais adequados do ponto de vista urbanístico e ambiental, proporcionando a redução progressiva do déficit habitacional;
- VII. utilizar os imóveis desapropriados com o instrumento IPTU Progressivo no tempo para uso habitacional de interesse social para a população de baixa renda;
- VIII. considerar de baixa renda a família que tiver renda *per capita* de até 30% do salário mínimo;
- IX. garantir que os empreendimentos executados, tenham condições básicas de infra-estrutura, bem como o acesso a serviços, equipamentos públicos e áreas de lazer;
- X. enfrentar o déficit habitacional quantitativo, com incremento de novas moradias, e o déficit qualitativo, com a reposição daquelas existentes em situação precária;
- XI. compatibilizar a política habitacional com a realidade sócio-econômica e ambiental do município;
- XII. reduzir os gastos públicos na remediação dos danos ambientais e na assistência social para população de baixa renda, investindo em soluções para a problemática habitacional do município;

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE

GABINETE DO PREFEITO

- XIII. compreender a habitação como um conjunto que integra a moradia, a infra-estrutura e os serviços públicos, os equipamentos urbanos e comunitários, possibilitando uma vida digna à população residente em Campo Alegre;
- XIV. integrar a política habitacional aos programas de geração de trabalho e renda, saneamento ambiental e regularização urbanística e fundiária;
- XV. incentivar a promoção de loteamentos e moradias de caráter social;
- XVI. articular a política habitacional do município com as políticas e programas estaduais e federais, de agências e de organizações intervenientes, que possibilitem a otimização dos recursos, o enfrentamento das carências habitacionais e promova políticas de desenvolvimento que evitem o êxodo rural;
- XVII. fortalecer a base institucional dos órgãos e entidades envolvidos na promoção da habitação de interesse social do Município;
- XVIII. organizar e unificar o cadastro municipal de forma sistemática e criteriosa;
- XIX. promover programas de qualificação da equipe técnica da Prefeitura;
- XX. criar o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social de Campo Alegre;
- XXI. implementar alternativas de acesso à moradia digna, tais como financiamentos acessíveis à população de baixa renda, com ou sem subsídios, mutirão etc;
- XXII. estabelecer parcerias com municípios vizinhos em programas de geração de renda para cortar as migrações;
- XXIII. viabilizar a transferência de habitações em áreas de risco, recuperando os ambientes degradados;
- XXIV. Pavimentação adequada do sistema viário, incluindo faixa de passeio.

Parágrafo Único. Serão consideradas condições básicas de infra-estrutura

- a. Sistema de drenagem pluvial em todas as vias e áreas públicas;
- b. Solução adequada de tratamento e esgotamento sanitário;
- c. Solução adequada para o abastecimento de água;
- d. Fornecimento adequado de energia elétrica;
- e. Proteção contra erosão nos taludes;

Art. 71. As diretrizes previstas para a Política Habitacional de Campo Alegre serão implementadas mediante:

- I. conceber legislação municipal relativa à Política Habitacional;
- II. implantar um sistema de informações relativas a habitação de interesse social que inclua tipos de irregularidades, localização dos assentamentos e áreas precárias e cadastro sócio-econômico unificado;
- III. aplicar os instrumentos da política urbana prevista no Estatuto da Cidade;

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE
GABINETE DO PREFEITO

- IV. promover ação conjunta dos órgãos e entidades responsáveis pelo planejamento, construção, meio ambiente, ação social, saúde e educação;
- V. definir e implementar programas voltados para o atendimento de acordo com a carência da população, especialmente considerando:
 - a. as situações de risco de vida ou saúde;
 - b. as melhorias habitacionais;
 - c. o incremento por novas unidades;
- VI. promover a regularização urbanística e fundiária;
- VII. criar um banco de terras para provisão de habitação de interesse social ou implantação de equipamentos urbanos ou comunitários priorizados pela população.

SEÇÃO II

DA POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art.72. A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e socio-ambientais, que objetiva legalizar a permanência de populações ocupantes de áreas urbanas ocupadas 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.

Parágrafo Único. 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 específica.

Art. 73. São diretrizes da política de regularização fundiária:

- I. garantir o direito à moradia à população de baixa renda;
- II. garantir a segurança jurídica da posse como forma de garantir a permanência das pessoas nos locais que ocupam;
- III. promover a inclusão social por meio de programas pós-regularização fundiária;
- IV. garantir condições adequadas de habitabilidade;
- V. promover meios para a regularização da situação fundiária através de convênios com o Estado e Serviço Notarial;
- VI. participação da população beneficiada em todas as etapas do processo de regularização fundiária.

Parágrafo Único - Durante o processo de regularização fundiária, o órgão competente deverá realizar audiência pública, oficinas e debates para esclarecimentos e discussão sobre quais instrumentos de regularização serão utilizados pela população beneficiada.

Art. 74. O Poder Executivo Municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, do Cartório de Registro de

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE
GABINETE DO PREFEITO

Imóveis, dos Governos Estadual e Municipal, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 75. O Poder Executivo deverá 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.

Subseção I

Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Art. 76. A regularização fundiária, sob o aspecto jurídico, poderá ser efetivada através de instrumentos como:

- 
- I. Concessão de Direito Real de Uso;
 - II. Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
 - III. Da Cessão de Posse para Fins de Moradia, nos termos do art. da Lei 8.786/79;
 - IV. Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
 - V. Direito de preempção;
 - VI. Direito de Superfície;
 - VII. Doação de imóveis para entidades públicas;
 - VIII. Contrato de Compra e Venda de Imóveis;
 - IX. Assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita;
 - X. Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 77. O Executivo outorgará aquele que, até 30 de junho de 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 a referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural;

Art. 78. 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:

- a) localizado em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções;
- b) área de uso comum do povo;
- c) localizado em área destinada a projeto de urbanização;
- d) de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- e) situado em via pública.

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE
GABINETE DO PREFEITO

Art. 79. Extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do lote.

Art. 80. 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. 81. 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.

PARTE II
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

TÍTULO I
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 62. A política de expansão e desenvolvimento territorial tem como objetivo regular o uso e ocupação do solo, nas áreas rurais e urbanas, de modo a garantir a qualidade de vida, preservando as relações existentes entre homem e meio ambiente, através da análise quantitativa e qualitativa dos resultados derivados da ação humana sobre este meio.

Parágrafo Único. A ordenação urbano-ambiental do solo municipal abrange todo tipo de parcelamento, uso e ocupação do território municipal, das áreas de preservação ambiental e eixos de circulação viária intra-municipal e intermunicipal.

Art. 63. São diretrizes da política de ordenação do uso e ocupação do solo de Campo Alegre:

- I - promover a integração entre os povoados e o distrito sede de Campo Alegre;
- II - ofertar equitativamente os benefícios decorrentes da urbanização a todo território municipal;
- III - distribuir as atividades no território, de modo a evitar incompatibilidades ou inconveniências para a vizinhança;
- IV - garantir a qualidade da paisagem urbana;
- V - minimizar os conflitos viários;
- VI - promover o controle do adensamento populacional e da instalação de atividades de acordo com:
 - a) o potencial de infra-estrutura urbana instalada e prevista;
 - b) as condições de ocupação existentes;
 - c) a capacidade de suporte do meio físico natural;

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE
GABINETE DO PREFEITO

- VII. redistribuir os investimentos públicos e de serviços e equipamentos urbanos e coletivos, de modo a promover a justiça social;
- VIII. elaborar estudos para a ampliação e disciplinamento do uso e qualificação dos espaços públicos da cidade de Campo Alegre e demais núcleos urbanos;
- IX. cobrir a ocupação e os usos irregulares.

Art. 84. As diretrizes previstas para o uso e a ocupação do solo serão implementadas mediante:

- I. adotar o macrozoneamento urbano e do macrozoneamento rural;
- II. revisar, complementar e implantar a legislação urbanística, especialmente aquela referente ao parcelamento, ao uso e ocupação do solo e às obras e edificações;
- III. aplicar os instrumentos da política urbana previstos pelo Estatuto da Cidade;
- IV. criar e implantar um Sistema de Geoinformação.

Art. 85. Para fins geopolítico-administrativos, o território municipal é dividido em duas áreas conforme Mapa

01: Divisão geopolítico-administrativa do município de Campo Alegre, Anexo I, desta Lei:

- a) Área Rural, e;
- b) Área Urbana.

§1º. É considerada Área Urbana do Município de Campo Alegre:

- a) Distrito Sede de Campo Alegre;
- b) Distrito de Chã da Imbira, e;
- c) Distrito de Luziápolis.

Art. 86. Para fins político-administrativos, o Distrito de Campo Alegre sede é dividido em bairros, conforme Mapa 02: Abastecimento do Distrito Sede de Campo Alegre, Anexo I, desta Lei.

§ 1º São bairros do Distrito sede de Campo Alegre sede:

- a) Belo Horizonte;
- b) Centro;
- c) Cruzeiro;
- d) Osar da Cunha Lima
- e) Pimenteira;
- f) São Francisco, e;
- g) Sebastião de Oliveira Gomes.

CAPÍTULO II
DO MACROZONEAMENTO

Art. 87. O Macrozoneamento é um instrumento da política urbana de desenvolvimento territorial, que subdivide o território em áreas, denominadas de macrozonas, delimitando-as de acordo com as especificidades ambientais, culturais ou sociais, e estabelecendo diretrizes para o uso e ocupação do solo.

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE
GABINETE DO PREFEITO

§1º. O macrozoneamento institui as normas destinadas a regular o uso e a ocupação do solo para cada uma das macrozonas em que se subdivide o território do município, tendo como objetivos:

- I. fazer cumprir as funções sociais da cidade e da propriedade urbana, tendo em vista o estado da necessidade da urbanização, as condições de implantação da infra-estrutura de saneamento básico e do sistema viário e do meio físico;
- II. assegurar o desenvolvimento com equilíbrio ambiental;
- III. integrar todo o território; e
- IV. atribuir diretrizes específicas de uso e ocupação do solo para as zonas.

Art. 88. Compõe o Macrozoneamento Municipal de Campo Alegre:

- I. O Macrozoneamento Rural, conforme mapa 03, anexo I desta Lei;
- II. O Macrozoneamento Urbano, conforme mapa 04, anexo I desta Lei.

SEÇÃO I

DO MACROZONEAMENTO RURAL

Art. 89. São diretrizes específicas para o uso e a ocupação do solo nas áreas de abrangência do Macrozoneamento Rural:

- I. proteger o patrimônio natural de Campo Alegre, definido nesta lei, em especial as reservas nativas de mata atlântica, mediante a implementação da legislação nacional vigente;
- II. compatibilizar do uso e da ocupação rural com a proteção ambiental, especialmente a preservação dos aquíferos destinados a captação para abastecimento de água;
- III. identificar áreas onde devem ser estimuladas a implantação de atividades de dinamização econômica;
- IV. Elaborar um cadastro e mapeamento da área rural, atualizando as informações relativas a geomorfologia, hidrografia e a situação fundiária;
- V. Controlar a ocupação residencial às margens das Rodovias AL 220 e BR - 101;
- VI. Monitorar a exploração dos recursos hídricos, principalmente dos poços artesianos de perfuração profunda e de sub-superfície, fiscalizando a concessão da outorga água;
- VII. Elaborar legislação normativa para regular a ocupação das áreas rurais, contendo prioritariamente taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e tipos de atividades;
- VIII. Fiscalizar a implantação da legislação ambiental nacional que resguarde percentual de mata nativa para cada hectare de área agricultável, a ser implementado na localidade;
- IX. Criar parcerias com fazendeiros, órgãos federais, estaduais e municipais para recuperar e proteger as áreas degradadas.

Art. 90. O Macrozoneamento Rural de Campo Alegre se subdivide nas seguintes macrozonas:

- I. Macrozona de Incentivo a Diversificação Econômica;
- II. Macrozona de Proteção Ambiental e Incentivo às Atividades Turísticas;
- III. Macrozona de Atividades Rurais.

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE
GABINETE DO PREFEITO

Subseção I

DA Macrozona de Incentivo a Diversificação Econômica

Art. 91. A Macrozona de Incentivo a Diversificação Econômica está localizada ao longo das Rodovias do Município e é destinada prioritariamente a implantação de atividades agrícolas diferentes da cana-de-açúcar, para dinamizar e incrementar a economia local.

Art. 92. São diretrizes para implantação da Macrozona de Incentivo a Diversificação Econômica

- I. incentivar a implantação de atividades de agricultura familiar de subsistência e para o abastecimento do Município;
- II. dar incentivos fiscais aos proprietários dos lotes para desenvolver atividades agropecuárias, em especial hortifrutigranjeiros e aquicultura;
- III. criar parcerias com o Estado e iniciativa privada, para qualificação dos fazendeiros e pequenos agricultores, fomentar crédito para plantação e estimular a implantação de novas tecnologias;
- IV. incentivar a implantação de indústrias;
- V. realizar projetos de destinação sanitária e ambientalmente segura dos resíduos sólidos e do esgotamento sanitário e pluvial;
- VI. transferir os estabelecimentos industriais, comerciais e de prestação de serviços de grande porte, especialmente os definidos como de atividades perigosas ou que gerem incompatibilidade com o uso residencial, instalados na malha urbana para a área de Diversificação Econômica;
- VII. compatibilizar o uso e ocupação agrícola com a proximidade da ocupação urbana, especialmente com a proteção ambiental;
- VIII. estimular as atividades agropecuárias que ampliem a oferta de empregos;
- IX. atualizar as informações relativas à área, inclusive com o seu mapeamento, situação fundiária, levantamento de dados e topologia do solo;
- X. restringir a plantação de cana-de-açúcar nessas áreas;

Parágrafo Único. Nos locais onde já é predominante a monocultura da cana, deve-se adotar mecanismos de controle das práticas de cultivo, especialmente das técnicas agrárias de fertirrigação e queimadas;

- XI. apoiar programas contínuos de educação ambiental aos produtores rurais;
- XII. controlar o adensamento populacional nas áreas com deficiência de infra-estrutura urbana instalada.

Subseção II

Macrozona de Proteção Ambiental e Incentivo às Atividades Turísticas

Art. 93. A Macrozona de Proteção Ambiental e Incentivo às Atividades Turísticas é constituída pelas áreas de vales do Município, conforme mapa 03, anexo I desta Lei, e deverá ser destinada prioritariamente aos usos e atividades agrícolas de baixo impacto ambiental e que permitam a prática de atividades produtivas em

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE
GABINETE DO PREFEITO

consonância com a implantação de programas e projetos de recuperação e/ou preservação do meio ambiente, bem como a prática de turismo agro-ecológico aproveitando as potencialidades ambientais.

§ 1º. São diretrizes específicas para a Macrozona de Proteção Ambiental e Incentivo às Atividades Turísticas:

- 
- I. elaborar mapeamento da área levantando a situação fundiária, recursos hídricos, patrimônio natural e tipologia do solo;
 - II. definir as APAS – Áreas de Preservação Ambiental de Campo Alegre;
 - III. criar roteiro turístico;
 - IV. divulgar os potenciais naturais da área;
 - V. incentivar a implantação de empreendimentos de apoio ao eco-turismo, turismo rural e turismo agro-ecológico, em especial hotéis fazendas, pousadas e chalés;
 - VI. criar um circuito turístico para atrair a implantação de pousadas de charme nos vales, para aproveitamento da paisagem natural;
 - VII. elaborar eventos para divulgar Campo Alegre;
 - VIII. absorver a população local no trabalho turístico;
 - IX. implantar atividades de aquicultura nas áreas de barragens, açudes e lagos, priorizando o uso de espécies nativas;
 - X. incentivar o desenvolvimento de atividades relacionadas à agricultura familiar, especialmente para o cultivo de espécies adaptáveis às várzeas dos vales;
 - XI. restringir a plantação da cultura da cana-de-açúcar;
 - XII. compatibilizar o uso e ocupação agrícola com a proteção ambiental;
 - XIII. implantar programas de controle de efluentes sólidos e líquidos;
 - XIV. preservar a mata ciliar, principalmente das áreas de entorno de nascentes e de recarga de aquíferos;
 - XV. criar campanhas de educação ambiental;
 - XVI. compatibilizar o uso e ocupação do solo à preservação das áreas protegidas por legislação especial;
 - XVII. elaborar e implementar planos de manejo do solo nas áreas preservadas ambientalmente;
 - XVIII. promover a articulação com os órgãos de gestão ambiental nas esferas estadual e federal;
 - XIX. criar mecanismos eficientes de controle da qualidade da água;
 - XX. incentivar a diversificação de culturas agropecuárias de baixo impacto ambiental;
 - XXI. implantar corredores ecológicos de preservação do ecossistema;
 - XXII. incentivar a apicultura nas reservas de mata atlântica;
 - XXIII. recuperar a fauna nativa;
 - XXIV. apoiar a definição de um Conselho Gestor do Meio Ambiente, com envolvimento da população e grupos ambientalistas.

Subseção III

Macrozona de Atividades Rurais

Art. 94. A Macrozona de Atividades Rurais é constituída por áreas com predominância de cultura extensiva de cana-de-açúcar, e destinadas também a implantação de grandes equipamentos, como aterro sanitário,

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE
GABINETE DO PREFEITO

estação de tratamento de água e de efluentes líquidos, e grandes indústrias, sobretudo para beneficiamento de resíduos do setor sucro-alcooleiro.

Art. 95. São diretrizes específicas para a Macrozona de Atividades Rurais:

- I. mapear as áreas de mananciais de água de superfícies e subterrâneas, e das áreas de recarga dos aquíferos;
- II. estabelecer mecanismos de controle e destinação de efluentes sólidos e líquidos;
- III. instalar a infra-estrutura básica nos núcleos populacionais, priorizando aqueles de mais baixa renda;
- IV. melhorar os serviços públicos nos aglomerados populacionais da área rural, em especial a educação, saúde, transporte, lazer e qualificação profissional;
- V. elaborar estudos técnicos específicos para definição de área destinada à implantação de aterro sanitário e futura estação de tratamento de resíduos sólidos;
- VI. identificar os impactos ambientais produzidos pelo setor sucro-alcooleiro, exigindo a sua correção pelos responsáveis;
- VII. criar parcerias com os empresários do setor sucro-alcooleiro para criação de empregos alternativos na entressafra da cana-de-açúcar;
- VIII. exigir a adoção de equipamentos de segurança no trabalho nas usinas e no campo;
- IX. adotar técnicas agrárias de recomposição do solo na entressafra da cultura da cana, permitindo que a população plante culturas alternativas para sua subsistência, em especial feijão, mandioca, inhame, macaxeira, e outras compatíveis;
- X. melhorar o sistema viário e a infra-estrutura necessária para escoamento da produção.

SEÇÃO II

DO MACROZONEAMENTO URBANO

Art. 96. São diretrizes específicas para o uso e a ocupação do solo nas áreas de abrangência do Macrozoneamento urbano:

- I. definir parâmetros para controlar o uso e ocupação do solo, corrigindo as irregularidades fundiárias e edíficas;
- II. revisar a legislação urbanística vigente e adequá-la à realidade municipal;
- III. adequar a ocupação conforme a capacidade da infra-estrutura básica instalada;
- IV. restringir a ocupação nas áreas de mananciais, de captação de água para abastecimento do município e de recarga dos aquíferos;
- V. induzir a ocupação dos vazios urbanos situados em áreas com infra-estrutura urbana;
- VI. compatibilizar a expansão urbana com os condicionantes ambientais;
- VII. amenizar os conflitos existentes entre diferentes usos no território urbano;
- VIII. integrar o território municipal;
- IX. definir parâmetros urbanísticos considerando a solução adequada de esgotamento sanitário tendo em vista as condições ambientais existentes;

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE
GABINETE DO PREFEITO

- X. criar legislação específica para aplicação de tributação especial para a propriedade rural em meio à malha urbana;
- XI. elaborar programas educativos para população sobre os benefícios da regularidade urbanística, inclusive através de campanhas temporárias de regularização edilícia;
- XII. adotar mecanismos permanentes de divulgação e informação da legislação urbanística à população, com linguagem acessível;
- XIII. criar balcão de serviços de arquitetura e engenharia públicas, para população de baixa renda.

Subseção I

Da Macrozona de Restrição à Ocupação

Art. 97. A Macrozona de Restrição à Ocupação é constituída pelas áreas de entorno e influência do Açude Mandante, conforme mapa 04, Macrozoneamento Urbano, anexo I desta Lei, com predominância de atividades rurais, e baixa intensidade de ocupação, cujas condições ambientais exigem controle no adensamento e nas atividades a serem implantadas.

Art. 98. São diretrizes para a Macrozona de Restrição à Ocupação:

- I. urbanizar as margens do açude municipal Mandante, dotando-a de infra-estrutura pública de lazer e tratamento paisagístico adequado;
- II. recuperar as margens do rio e açude Mandante, reflorestando a mata ciliar com espécies nativas;
- III. compatibilizar o uso e a ocupação urbana à proteção ambiental;
- IV. garantir a qualidade da paisagem urbana;
- V. definir parâmetros urbanísticos considerando a solução adequada de esgotamento sanitário, tendo em vista as condições ambientais existentes;
- VI. preservar as nascentes do rio Mandante;
- VII. estimular as atividades econômicas compatíveis com a proteção ambiental;
- VIII. criar incentivos às atividades ligadas ao eco-turismo;
- IX. restringir a ocupação nessa macrozona;
- X. garantir a baixa densidade populacional;
- XI. pavimentar as vias de acesso ao açude;
- XII. implantar faixas de permeabilização, para infiltração da água e recarga do aquífero;
- XIII. elaborar e implantar projeto de drenagem.

Subseção II

Da Macrozona de Produção Agrícola

Art. 99. A Macrozona de Produção Agrícola é constituída por uma faixa de terrenos às margens da AI-220, dentro do perímetro urbano do Distrito de Campo Alegre sede, conforme mapa 04: Macrozoneamento Urbano, anexo I desta Lei, onde predominam atividades rurais, com baixa intensidade de ocupação de construções, e

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE

GABINETE DO PREFEITO

se objetiva desenvolver atividades comunitárias de hortifrutigranjeiros para abastecimento da população de baixa renda.

Art. 100. São diretrizes específicas para a Macrozona de Produção Agrícola:

- I. elaborar projetos para aproveitamento das áreas agricultáveis para produção de hortaliças, de fruticultura e da floricultura e para criação de pequenos animais, de forma integrada ao meio ambiente;
- II. desenvolver atividades rurais baseadas nos princípios da agroecologia;
- III. desenvolver estudos de viabilidade para o desenvolvimento da agropecuária de pequeno porte local;
- IV. aplicar o Instrumento Urbanístico Direito de Preempção nos terrenos que não são de posse da prefeitura;
- V. mapear e cadastrar sistematicamente todos os terrenos e respectivos proprietários, assim como as atividades desenvolvidas atualmente;
- VI. fazer parcerias com os proprietários para desenvolvimento de atividades comunitárias, através de incentivos e/ou permuta de terrenos e imóveis da prefeitura;
- VII. construir uma central de abastecimento com estrutura adequada de comercialização;
- VIII. construir uma fábrica de sopa para aproveitamento da produção.

Subseção III

Da Macrozona de Apoio ao Desenvolvimento do Comércio e Serviço

Art. 101. A Macrozona de Apoio ao Desenvolvimento do Comércio e Serviço está localizada ao longo dos principais eixos de circulação viária da cidade de Campo Alegre e no trecho da Rodovia AL-220 dentro do perímetro urbano legal, conforme mapa 04: Macrozoneamento Urbano, anexo I desta Lei, onde predominam atividades comerciais, serviços, indústrias de pequeno porte e uso misto.

Parágrafo Único. São considerados os Principais eixos de circulação viária da cidade de Campo Alegre sede:

- a) Trecho da Rodovia AL-220;
- b) Avenida Divaldo Suruagy;
- c) Rua do Comércio/ Avenida Senador Máximo; e
- d) Rua José Pereira Lima.

Art. 102. São diretrizes específicas da Macrozona de Apoio ao Desenvolvimento do Comércio e Serviço:

- I. compatibilizar o uso, da ocupação e do parcelamento do solo:
 - a) às características tradicionais de seu uso e ocupação, nas áreas consolidadas;
 - b) às condições do meio físico natural;
 - c) à presença e preservação do patrimônio natural e cultural;
 - d) ao potencial de infra-estrutura urbana instalada ou prevista;
- II. exigir que a implantação das edificações favoreça a ventilação no ambiente urbano e nos prédios, pela regulamentação de distâncias entre as edificações, área mínima de vãos e aberturas e elementos construtivos que possam constituir barreiras para aeração;

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE
GABINETE DO PREFEITO

- III. incentivar a implantação de atividades de comércio, serviço, institucional e equipamentos em geral, aproveitando o sistema viário instalado;
- IV. integrar os usos, sempre que possível;
- V. elaborar e implementar o Código de Urbanismo, Edificação e Postura do Município, com parâmetros construtivos;
- VI. efetivar a fiscalização na construção de empreendimentos;
- VII. flexibilizar áreas residenciais para implantação de atividades compatíveis, para incentivo aos pequenos negócios;
- VIII. priorizar o controle dos empreendimentos e atividades que possam causar impactos ambientais e urbanos;
- IX. priorizar as condições de segurança, salubridade e qualidade ambiental nas obras e edificações;
- X. garantir condições adequadas de acessibilidade, circulação e utilização das áreas e edificações de uso público ou coletivo, especialmente para pessoas portadoras de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida;
- XI. apoiar a estética arquitetônica, urbanística e paisagística condizentes com as condições climáticas e culturais de Campo Alegre;
- XII. restringir empreendimentos que possam causar interferência na integração das áreas da cidade;
- XIII. criar parcerias entre os empreendedores privados e o Poder Público para execução e manutenção das áreas de lazer público, em especial as praças;
- XIV. construir estacionamento;
- XV. criar mecanismos para regulação do trânsito;

Subseção IV

Macrozona de Ocupação Prioritária

Art. 103. A Macrozona de Ocupação Prioritária é composta pela área central da cidade de Campo Alegre, dotada da melhor infra-estrutura básica instalada do Município, embora necessite de melhorias, e com boas condições de acessibilidade e mobilidade e que possua a presença intensiva de vazios urbanos.

Art. 104. São diretrizes para a Macrozona de Ocupação Prioritária:

- I. induzir e incentivar, sob a orientação do poder público e legislação vigente, que as novas construções residenciais se instalem nessas áreas;
- II. Recuperar para a coletividade, de parte da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos;
- III. permitir um maior adensamento populacional nessa macrozona, mediante a potencialidade e capacidade de suporte da infra-estrutura urbana básica;
- IV. induzir a ocupação dos vazios urbanos;
- V. cobrar de forma efetiva o IPTU;
- VI. requalificar as áreas degradadas;

ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE

GABINETE DO PREFEITO

- VII. criar tributação específica para imóveis com atividades rurais no meio urbano;
- VIII. restringir o uso rural no meio urbano;
- IX. dar incentivos fiscais para recuperação do patrimônio histórico;
- X. controlar o adensamento onde há saturação viária;
- XI. elaborar estudos para a ampliação e recuperação dos espaços públicos, especialmente voltados ao lazer;
- XII. Implementar um Programa de Reestruturação e Renovação Urbana redefinindo as condições de uso e ocupação do solo, criando operações urbanísticas que promovam a revitalização do espaço urbano, criando-os de áreas de equipamentos de uso público e espaços para estacionamento de veículos;
- XIII. Estimular o uso múltiplo, interação de usos residenciais e usos não residenciais.

Subseção V

Macrozona de Expansão Urbana

Art. 105. A Macrozona de Expansão Urbana é composta por áreas pertencente aos bairros de Belo Horizonte e Pimenteira, conforme mapa 04: Macrozoneamento Urbano, anexo I desta Lei, caracterizada por pequenos aglomerados urbanos em processo de consolidação, passíveis de adensamento, condicionado a melhoras de infra-estrutura e com presença de vazios urbanos.

Art. 106. São Diretrizes da Macrozona de Expansão Urbana:

- I. integrar as áreas já ocupadas com o núcleo central urbano;
- II. Melhorar a infra-estrutura urbana básica;
- III. Instalar o saneamento básico, em especial o esgotamento sanitário;
- IV. Melhorar a acessibilidade da população residente nas áreas mais periféricas;
- V. Melhorar infra-estrutura dos passeios públicos e criar calçada entre o quilômetro e o bairro de Pimenteira;
- VI. Pavimentar a via de acesso a Pimenteira;
- VII. Construir calçadas para integrar o Bairro de Belo Horizonte ao Núcleo central da cidade de Campo Alegre;
- VIII. Pavimentar a via de acesso a Belo Horizonte;
- IX. Controlar a ocupação nas áreas limítrofes as zonas de domínio das rodovias;
- X. Incentivar o uso residencial e as atividades complementares à moradia;
- XI. Apoiar o desenvolvimento do comércio local;
- XII. Implantar estruturas de comercialização;
- XIII. Construir equipamentos urbanos de lazer e áreas verdes;
- XIV. Incentivar adensamento populacional conforme a infra-estrutura instalada;
- XV. definir parâmetros urbanísticos considerando a solução adequada do esgotamento sanitário e acessibilidade;

- XVI Induzir a ocupação dos vazios urbanos dotados de infra-estrutura;
- XVII Mapear as unidades de preservação histórico-culturais de Belo Horizonte;
- XVIII Incentivar o desenvolvimento da Floricultura tropical;
- XIX Criar núcleos de apoio para comercialização e qualificação da população local para o emprego na floricultura tropical, aproveitando o potencial e a vocação;
- XX Identificar as áreas de interesse social e prioriza-las no processo de urbanização;
- XXI Melhorar sinalização dos acessos;

Subseção VI

Macrozona de Apoio ao Desenvolvimento Industrial

Art. 107. A Macrozona de Apoio ao Desenvolvimento Industrial está localizada no Bairro Osar da Cunha Lima, conforme mapa D4: Macrozoneamento Urbano, anexo I desta Lei, caracterizada baixa densidade populacional, com aglomerados urbanos em processo de consolidação, passíveis de adensamento condicionado a melhorias de infra-estrutura e com presença de vazios urbanos, onde deverá ser implantado o Parque Industrial de Campo Alegre.

Art. 108. São Diretrizes específicas da Macrozona de Apoio ao Desenvolvimento Industrial:

- I. elaborar um plano estratégico de desenvolvimento industrial de Campo Alegre;
- II. implantar programas de qualificação industrial para população, utilizando as no setor;
- III. implantar infra-estrutura urbana básica necessária para desenvolver o Parque Industrial de Campo Alegre;
- IV. efetivar o controle e fiscalização das atividades industriais a serem instaladas;
- V. restringir a implantação de indústrias de atividades perigosas e causadoras de impactos ambientais;
- VI. efetivar a cobrança prévia do Instrumento Urbanístico Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, na implantação de novas indústrias;
- VII. efetivar a cobrança prévia do EIA/RIMA, na implantação de novas indústrias;
- VIII. incentivar a implantação de indústrias que utilizem alta tecnologia e possibilitem a geração de energia.

Subseção VII

Macrozona Prioritária para Implantação de Infra-Estrutura

Art. 109. A Macrozona Prioritária para Implantação de Infra-Estrutura é constituída por áreas de intensa ocupação por população de baixa, sem infra-estrutura urbana básica adequada, principalmente rede de esgoto.

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

- I. oferecer melhores condições de habitação para ampla parcela da população de Campo Alegre;
- II. minimizar os impactos negativos no patrimônio ambiental pelas deficiências do saneamento básico;

ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE

GABINETE DO PREFEITO

- II) fazem parte da Macrozona Prioritária para Implantação da Infra-estrutura, conforme mapa do Macrozoneamento Urbano, anexo I desta Lei:
- a) Distrito de Chã da Ilhéira;
 - b) Distrito de Luziápolis;
 - c) Bairro de Belo Horizonte, em Campo Alegre sede;
 - d) Bairro da Pimenteira, em Campo Alegre sede;
 - e) Bairro Sebastião de Oliveira Gomes, em Campo Alegre sede.

Art. 110 São diretrizes da Macrozona Prioritária para Implantação da Infra-estrutura:

- I) promover a moradia digna para população de baixa renda;
- II) priorizar essas áreas nos processos de urbanização, principalmente na implantação ou adequação do sistema de esgotamento sanitário e nas melhorias nos sistemas de abastecimento de água, drenagem urbana e iluminação pública;
- III) implantar o sistema de saneamento básico, associar a campanhas educativas junto à população local;
- IV) aplicar isenção de impostos nessas áreas, em especial taxa de abastecimento de água e energia elétrica, bem como todos os serviços públicos;
- V) despoluir lagoa do Mestre Arábido, no bairro da Pimenteira;
- VI) pavimentar as vias de circulação;
- VII) construir calçadas;
- VIII) construir banheiros no interior das residências, e desativar banheiros coletivos;
- IX) melhorar as condições de habitabilidade da população, em especial a infra-estrutura das moradias;
- X) construir lavanderia pública nesses locais;
- XI) aplicar o instrumento Urbanístico IPTU Progressivo no Tempo e Direito de Preempção para fins de novas moradias populares;
- XII) implantar ações voltadas ao desenvolvimento social;
- XIII) construir áreas públicas de lazer;
- XIV) articular as vias públicas;
- XV) apoiar ações voltadas ao desenvolvimento de atividade vocacionadas.

SEÇÃO III

DA UTILIZAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

Art. 111. A Política de utilização, produção e organização do espaço urbano será orientada pelas seguintes diretrizes:

- I) aumentar a eficiência da cidade, reduzindo os custos de urbanização, otimizando os investimentos públicos realizados, otimizando a função do terra urbano, e estimulando os investimentos imobiliários para as áreas onde a infra-estrutura básica esteja subutilizada;

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE
GABINETE DO PREFEITO

- II. promover a recuperação de áreas públicas, liberando o solo para usos coletivos e paisagísticos e propiciando a melhoria das condições do ambiente construído;
- III. condicionar a expansão de ocupação periférica e de ampliação do espaço construído à capacidade de atendimento da infra-estrutura básica;
- IV. garantir a preservação do patrimônio natural do município;
- V. redescobrir e valorizar a fisionomia e a visualização dos elementos que conferem peculiaridades dos núcleos urbanos, como os açudes, rios, o relevo, a vegetação e a paisagem construída;
- VI. garantir a preservação do patrimônio histórico-cultural representativo e significativo da memória urbana;
- VII. dar prioridade e garantir o tratamento urbanístico nas áreas de baixa renda populacional;
- VIII. ampliar o acesso da população aos espaços públicos, efetivando o seu uso;
- IX. implantar equipamentos adequados nas praças e logradouros públicos, mediante necessidade da população;
- X. intensificar a ocupação do espaço urbano, desestimulando a retenção de terrenos vazios em áreas dotadas de infra-estrutura básica;
- XI. implantar um modelo urbanístico flexível e adaptativo ao processo de desenvolvimento econômico, social e ambiental, de forma a não perder a ambiência característica de Campo Alegre, nem a sua identidade peculiar.

PARTE III

TÍTULO I

DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL INTEGRADO DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I

**DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL E AMBIENTAL
SUSTENTÁVEL**

Art. 112. O planejamento do Município, incluindo a gestão urbana, deverá ser promovido de forma integrada pelo Sistema Municipal de Planejamento e gestão territorial e ambiental sustentável.

Art. 113. O Sistema Municipal de Planejamento e gestão territorial e ambiental sustentável tem por objetivos

- I. viabilizar prestação efetiva e eficiente de serviços públicos urbanos;
- II. integrar a prestação de serviços públicos urbanos municipais, estaduais e federais;
- III. facilitar o acesso da sociedade civil aos serviços públicos urbanos;
- IV. reduzir custos da prestação de serviços urbanos;
- V. instituir processo permanente e sistematizado de monitoramento e atualização do Plano Diretor Urbano-Ambiental do Município;
- VI. redistribuir de forma igualitária o ônus do serviço público, priorizando a população de mais baixa renda.

Art. 114. São atribuições do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial e Ambiental Sustentável

- I. elaborar estratégias, políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano-ambiental;

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE

GABINETE DO PREFEITO

- II. informar e orientar a sociedade civil sobre a aplicação local da legislação urbanística e ambiental municipal, estadual e federal em vigor;
- III. garantir a integração dos órgãos da administração municipal através da construção de sistema de informação sobre ações municipais referentes ao desenvolvimento urbano-ambiental local;
- IV. promover anualmente Conferências Municipais Participativas de Avaliação do Plano Diretor;
- V. criar cadastro municipal integrado ao Sistema de Gestão de Informação Urbana que registre a identificação e o mapeamento das irregularidades urbanas a partir do diagnóstico realizado para a elaboração do Plano Diretor do Município;
- VI. viabilizar a elaboração de projetos arquitetônicos de qualidade para moradias de caráter social.

Parágrafo único. Considera-se o projeto arquitetônico para moradias de caráter social o destinado a viabilizar ocupação do solo por família cuja renda familiar seja inferior a um salário mínimo.

Art. 115. O Sistema de Geo-Informação constitui conjunto de ações públicas destinadas a conferir transparência administrativa à gestão do território municipal.

§ 1º Integra o Sistema de Geo-informação banco de dados da cidade, classificado de acordo com as atribuições de cada Secretaria Municipal, composto pelos atos jurídicos praticados pelo Poder Executivo municipal e por estudos sociais, econômicos e ambientais realizados pelo Poder Público no desenvolvimento das políticas públicas municipais.

§ 2º As informações contidas no banco de dados a que se refere o parágrafo 1º deste artigo são públicas, devendo o Poder Público garantir amplo acesso e divulgação à população.

CAPÍTULO II

DA GESTÃO FISCAL

Art. 116. Adota-se como instrumento da gestão fiscal transparente, o Orçamento Participativo no Município de Campo Alegre.

§ 1º As contribuições da população para definição e elaboração do orçamento municipal, deverão ser realizadas através de audiências públicas e debates nos núcleos urbanos, organizadas pelo Poder Executivo municipal.

§ 2º As audiências públicas deverão ser realizadas em todo o território municipal, tendo caráter deliberativo e regido pelo regulamento interno aprovado em plenária.

Art. 117. São estratégias de gestão fiscal do Município:

- I. promover campanhas municipais educativas de caráter fiscal;
- II. fixar alíquotas de impostos e taxas municipais que sejam adequadas à capacidade econômica do contribuinte;
- III. cobrar contribuição de melhoria em razão da valorização imobiliária gerada por obras públicas municipais;
- IV. ampliar quadros públicos de fiscais fazendários municipais.

- V. qualificar fiscais fazendários municipais;
- VI. diferenciar os tributos para os imóveis, objeto de proteção cultural ou ambiental;
- VII. priorizar investimentos públicos em saneamento básico e melhoria das condições de moradia da população residente.

CAPÍTULO III **DO PLANEJAMENTO E GESTÃO PARTICIPATIVA**

Art. 118. O planejamento territorial do Município deve ser realizado de forma participativa priorizando-se as demandas apresentadas pela sociedade civil em fóruns e audiências públicas.

Art. 119. São três as instâncias deliberativas de planejamento participativo:

- I. local, formada por fóruns públicos promovidos nos bairros, Distritos e localidades ou conjunto de localidades;
- II. regional, formada por audiências públicas promovidas regionalmente;
- III. municipal, formada por reuniões públicas do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial e Ambiental.

§ 1º Os fóruns públicos constituem espaços abertos para reuniões articuladas pela sociedade civil a fim de promover discussão dos problemas urbanos de caráter local e apresentação de soluções comunitárias.

§ 2º As audiências públicas poderão ser convocadas pelo Poder Público municipal ou por qualquer cidadão participante dos fóruns públicos.

§ 3º As audiências públicas deverão ser amplamente divulgadas com antecedência mínima de dez dias.

Art. 120. Fica assegurado a iniciativa popular na elaboração de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Parágrafo Único. Para a iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano será necessária a manifestação de pelo menos 1% (um por cento) dos moradores do município, região ou bairros, dependendo da área de influência dos mesmos.

Art. 121. Fica assegurado o direito ao plebiscito e ao referendo na elaboração de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial.

§ 1º - O plebiscito se caracteriza como uma consulta de caráter geral que visa decidir previamente sobre fato específico, decisão política, programa ou obra pública, a ser exercitado no âmbito da competência municipal, relacionada aos interesses da comunidade local.

§ 2º - O recebimento do requerimento do plebiscito importará em suspensão imediata da tramitação do procedimento administrativo correspondente ao pedido, até sua decisão.

§ 3º - O referendo é a manifestação do eleitorado sobre matéria legislativa de âmbito municipal decidida no todo ou em parte.

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE
GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO I

DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL

Art. 122. São funções do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento:

- I. supervisionar a ordenação do território municipal;
- II. homologar aprovação de empreendimentos de grande impacto urbanístico e ambiental;
- III. sugerir políticas municipais de desenvolvimento urbano integrado;
- IV. gerenciar a implantação do Sistema de Geo-Informação;
- V. estabelecer parâmetros urbanísticos específicos suplementares para uso e ocupação do solo municipal, quando necessário à aplicação desta Lei;
- VI. promover a captação de recursos para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável;
- VII. propor regras de organização das atividades turísticas e nos pólos de dinamização sócio-econômica;
- VIII. homologar aprovação de instalação de atividades na área de abrangência destinada a implantação de Programas de Diversificação Agrícola e Econômica;
- IX. acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;
- X. analisar, propor e aprovar eventuais alterações da Lei do Plano Diretor antes de serem submetidas à aprovação da Conferência Municipal de Política Urbana;
- XI. aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;
- XII. zelar pela integração das políticas setoriais;
- XIII. convocar, organizar e coordenar as Assembleias Territoriais e a Conferência Municipal de Política Urbana;
- XIV. convocar audiências públicas;
- XV. elaborar e aprovar o regimento interno;
- XVI. aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV;
- XVII. discutir e aprovar os parâmetros para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social;
- XVIII. deliberar sobre as regulamentações decorrentes desta Lei

SEÇÃO II

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 123. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano formado pelos seguintes recursos:

- I. recursos próprios do Município;
- II. transferências intergovernamentais;
- III. transferências de instituições privadas;
- IV. transferências do exterior;
- V. transferências de pessoa física;
- VI. receitas provenientes da utilização de Bens Públicos: edificações, solo, subsolo, o espaço aéreo, não afetados por programas Habitacionais de Interesse Social;

- VII. valores devidos das medidas mitigadoras e/ou compensatórias determinadas pelos Estudos de Impacto de Vizinhança;
- VIII. receitas oriundas de programas de regularização fundiária custeadas por este fundo;
- IX. contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base neste Plano Diretor;
- X. rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- XI. multas provenientes de infrações edilícias e urbanísticas;
- XII. doações;
- XIII. outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Art. 124. O Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano será responsável pela gestão do Fundo do Desenvolvimento Urbano, competindo-lhe especificamente:

- I. estabelecer as diretrizes e os programas de alocação dos recursos do Fundo, de acordo com as destinações previstas no artigo 21;
- II. encaminhar e aprovar, anualmente, a proposta de orçamento do Fundo e de seu plano de metas;
- III. aprovar as contas do Fundo antes de seu envio aos órgãos de controle interno;
- IV. dirimir dúvidas quanto à aplicação das diretrizes e normas relativas ao Fundo nas matérias de sua competência;
- V. definir normas, procedimentos e condições operacionais;
- VI. dar publicidade às decisões, análises das contas do Fundo e pareceres emitidos através de jornal de grande circulação ou de publicação em diário oficial;
- VII. fiscalizar a execução das medidas mitigadoras e/ou compensatórias estabelecidas nos estudos de impacto de vizinhança.

Art. 125. Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano deverão ser aplicados na consecução das finalidades previstas neste Plano Diretor Urbano, especialmente:

- I. implantar equipamentos sociais comunitários;
- II. proteger e recuperar áreas e imóveis de interesse histórico, cultural e paisagístico;
- III. elaborar e implementar projetos urbanísticos;
- IV. montar uma base de dados consistente que possibilitem a geração de informações e indicadores para o monitoramento, planejamento e gestão urbana;
- V. avaliar sistematicamente o mercado imobiliário;
- VI. promover a regularização fundiária não contempladas no Fundo Municipal de Habitação;
- VII. definir o ordenamento e direcionamento do desenvolvimento urbano;
- VIII. criar espaço público de lazer e área verde;
- IX. executar as medidas mitigadoras definidas nos Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV.

CAPÍTULO IV

DO PROGRAMA DE EXPANSÃO DA REDE DE COMUNICAÇÃO MUNICIPAL

Art. 125. O Programa de Expansão da Rede de Comunicação Municipal tem por objetivos gerais:

- I. dotar os pólos socio-econômicos de eficiente sistema de comunicação, priorizando a ampliação da área de abrangência dos sinais de rádio, televisão e telefonia;
- II. estimular a informatização, através de capacitação da população envolvida e fomento a planos de financiamento para aquisição de equipamentos;
- III. estimular a criação de programas locais de rádio direcionados para o atendimento de interesse coletivo local e de integração das diversas aglomerações urbanas do território municipal;
- IV. estabelecer parcerias entre os setores públicos e privados para a transmissão de dados.

Art. 126. O Programa de Expansão da Rede de Comunicação Municipal será implantado mediante:

- I. o levantamento da situação da rede de telefonia, sinal de rádio e televisão do município;
- II. a identificação das condições físicas em todo o município;
- III. a elaboração de estudo visando à melhoria e ampliação da rede de telecomunicações;
- IV. a mobilização dos empreendedores e entidades ligados à rede de comunicação local e regional para a proposição de programas de interesse social.

Parágrafo Único. O Programa de Expansão da Rede de Comunicação deverá abranger todo o território municipal.

TÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 127. O município de Campo Alegre adotará as diretrizes gerais da política urbana estabelecidas na Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001-Estatuto da Cidade, como normas balizadoras e indutoras da aplicação dos instrumentos de política urbana, compatíveis com a sua realidade espacial e socio-econômica local, objetivando o planejamento e desenvolvimento urbanos.

§ 1º. A utilização dos instrumentos da política urbana, nos termos do caput deste artigo, independe da sua previsão nesta Lei, salvo se a legislação federal assim o estabelecer.

§ 2º. A utilização de instrumentos da política urbana deve ser objeto de controle social, garantida a informação e a participação de entidades da sociedade civil e da população, nos termos da legislação aplicável.

§ 3º. A utilização dos instrumentos da política urbana contrariando as diretrizes gerais da política urbana, será considerada como lesão à ordem urbanística, cabendo responsabilizar os agentes públicos e privados competentes.

CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art.128. O poder público municipal deverá induzir a ocupação de terrenos vazios ou sub-utilizados que se localizarem em áreas cuja urbanização e ocupação for prioritária.

Art.129. Lei municipal definirá as áreas nas quais o poder público poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º. Para fins do disposto no caput deste artigo, considera-se solo urbano:

- I não edificado, os terrenos e lotes urbanos com área igual ou superior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), que não possua construção, desde que seja legalmente possível a edificação, pelo menos para uso habitacional, e que possua infra-estrutura urbana básica instalada;
- II subutilizado, os terrenos e lotes urbanos com área igual ou superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), que possuam construções com área menor que 20% da área do lote, salvo se sua utilização for para fins de comércio e serviço que justifique a pequena construção do lote.

Parágrafo único. Equipara-se ao solo urbano subutilizado qualquer edificação que esteja sem utilização há mais de 5 (cinco) anos, ressalvados os casos em que a situação decorra de restrições jurídicas.



Art.130. Os imóveis previstos no artigo anterior serão objeto de notificações aos seus respectivos proprietários, para que promovam, no prazo máximo de 2 (dois) anos, a sua utilização segundo as regras de uso e ocupação do solo da respectiva área.

Parágrafo único. As obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas serão transferidas ao novo adquirente, em caso de alienação do imóvel.

Art.131. Lei municipal específica definirá os procedimentos relativos à notificação, garantia de ampla defesa e acompanhamento das gestões adotadas pelos proprietários e/ou responsáveis pelos imóveis objeto do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

CAPÍTULO III

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 132. O não cumprimento, pelo proprietário, das condições e dos prazos previstos na forma estabelecida no Capítulo anterior, permitirá ao Município proceder à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5(cinco) anos, no limite máximo de 15%(quinze por cento).

Parágrafo único. A progressividade das alíquotas será estabelecida na lei municipal específica, observando os limites estabelecidos na legislação federal aplicável, sendo vedada a concessão de anistia tributária.

CAPÍTULO IV

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 133. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o município poderá, de acordo com a conveniência e oportunidade, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em Títulos da Dívida Pública, de acordo com a legislação federal aplicável.

§ 1º. Enquanto não ocorrer a desapropriação de que trata o caput deste artigo, o IPTU do imóvel continuará sendo lançado na alíquota máxima atingida no quinto ano da progressividade.

§ 2º. Os títulos da dívida pública serão resgatados pelo prazo máximo de dez anos.

§ 3º. O município deverá providenciar o adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5(cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

CAPÍTULO V

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 134. Lei Municipal delimitará as áreas, onde será facultado ao Poder Executivo Municipal exercer o direito de preferência para aquisição de imóvel urbano, respeitando seu valor no mercado, objeto de alienação onerosa entre particulares, sempre que o município necessitar de áreas para:

- I. regularização fundiária ou execução de programas e projetos de habitação de interesse social, inclusive mediante a constituição de reserva fundiária;
- II. ordenamento e direcionamento da expansão urbana ou implantação de equipamentos urbanos e comunitários, inclusive para a criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- III. criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental e paisagístico;
- IV. desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva para geração de trabalho e renda para faixas da população incluídas em programas habitacionais.

Art. 135. A Lei que fixar as áreas objeto de incidência deste direito não poderá vigorar por mais de (5) cinco anos, podendo ser renovada após um ano de seu término.

Parágrafo único – Ao instituir o direito de preferência, a lei municipal deve enquadrar cada área em uma ou mais finalidades relacionadas na Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001-Estatuto da Cidade.

Art.136. A lei municipal que regulamentar o direito de preempção estabelecerá também os procedimentos administrativos aplicáveis para o seu exercício, observadas as disposições da legislação federal.

CAPÍTULO VI

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 137. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE
GABINETE DO PREFEITO

investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Parágrafo único - Lei municipal facultará ao município empreender operações urbanas consorciadas, delimitando áreas para aplicação do instrumento, e estabelecendo regras de acordo com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001-Estatuto da Cidade, que conterá minimamente:

- I. a delimitação do perímetro da área a ser objeto da operação;
- II. a finalidade da operação;
- III. um programa básico de ocupação da área e definição das intervenções previstas;
- IV. um programa de atendimento econômico e social para população de baixa renda afetada pela operação, quando couber.

CAPÍTULO VII
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 138. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Parágrafo único. O valor das unidades imobiliárias, a serem entregues ao proprietário do terreno, será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Art.139. É facultado ao proprietário de qualquer imóvel, inclusive os atingidos pela obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios prevista nesta Lei, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário.

Art.140. A instituição do consórcio imobiliário dependerá exclusivamente do juízo de conveniência e oportunidade da Administração Pública Municipal, e deverá atender as seguintes finalidades:

- I. construção de habitações de interesse social ou equipamentos urbanos e comunitários em terrenos vazios;
- II. melhoramento da infra-estrutura urbana local;
- III. promoção de urbanização em áreas de expansão urbana.

CAPÍTULO VIII
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 141. Lei municipal definirá os empreendimentos e as atividades privadas ou públicas, na Área Urbana de Campo Alegre, que dependerão da elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), como condição à obtenção de licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento.

Parágrafo único - A Lei Municipal deverá conter os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação, bem como serão a definidas e aplicadas as medidas mitigadoras

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE
GABINETE DO PREFEITO

Art.142. O EIV e o RIV serão executados de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. adensamento populacional;
- II. existência e compatibilidade com equipamentos urbanos e comunitários;
- III. adequação às normas de uso e ocupação do solo;
- IV. aspectos de valorização imobiliária;
- V. geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. ventilação e iluminação;
- VII. proteção da paisagem urbana e do patrimônio natural e cultural;
- VIII. poluição ambiental;
- IX. risco à saúde e à vida da população.

Art.143. Para definição dos empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, que causem impacto de vizinhança, serão considerados os seguintes aspectos:

- I. as interferências significativas na infra-estrutura urbana;
- II. a demanda na prestação de serviços públicos, para o funcionamento do empreendimento;
- III. a qualidade de vida da população na área de influência do empreendimento ou atividade;
- IV. os impactos para atividades turísticas que se desenvolvam nas proximidades;
- V. a preservação do meio ambiente;
- VI. a poluição sonora causada.

Parágrafo Único. A implantação de empreendimento ou atividade que incorra em qualquer um dos itens acima relacionado, torna obrigatória a elaboração do EIV.

Art.144. É facultado ao Poder Público Municipal, com base na análise do RIV apresentado, exigir a implementação de medidas atenuadoras ou compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade ou empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização solicitada.

Art.145. É assegurada a publicidade aos documentos integrantes do EIV, ficando disponíveis para consulta por qualquer interessado no órgão competente do Poder Público municipal responsável pela liberação da licença ou autorização de construção, ampliação ou funcionamento.

Parágrafo Único. A elaboração do EIV não substitui a exigência do Estudo de Impacto Ambiental (EIA), estabelecida na legislação específica.

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO IX

DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL

Art. 146. É obrigatória a realização prévia de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) para o licenciamento de empreendimentos, atividades, obras e edificações potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente, de acordo com os termos da legislação municipal, estadual e federal.

§ 1º. A realização do EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) não dispensa o empreendimento ou atividade do dever de obtenção de outras licenças legalmente exigíveis.

§ 2º. As atividades ou empreendimentos sujeitos ao EIA/RIMA serão dispensados do EIV/RIV quando o objeto de Estudo de Impacto de Mizinhaça tiver sido incorporado no Relatório de Impacto Ambiental.

PARTE IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 147. Integra esta Lei, o ANEXO I, contendo:

- I. MAPA 01: Divisão Geo-Política do Município de Campo Alegre;
- II. MAPA 02: Abastecimento do Distrito de Campo Alegre Sede;
- III. MAPA 03: Macrozoneamento Rural;
- IV. MAPA 04: Macrozoneamento Urbano.

§ 1º. As macrozonas rurais e urbanas definidas nesta Lei, deverão ter seus limites e poligonais descritos, com as respectivas coordenadas dos vértices definidores geo-referenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro, levantadas e aprovadas por Decreto do Poder Executivo Municipal, no prazo de até 1 (um) ano contado da data de publicação desta Lei.

§ 2º. As descrições e limites geográficos das macrozonas rurais e urbanas e dos mapas de que trata esta Lei, serão revistas por Decreto do Poder Executivo Municipal, sempre que necessário, mediante proposta do Conselho da Cidade, através dos órgãos municipais de infra-estrutura, planejamento e desenvolvimento urbanos.

Art. 148. Poder Executivo Municipal, em parceria com a sociedade civil, das seguintes legislações complementares a este Plano Diretor Participativo:

- I. Código de Edificações, Postura e Urbanismo;
- II. Plano Municipal de Mobilidade;
- III. Plano de Esgotamento Sanitário;
- IV. Plano de Drenagem Urbana;
- V. Plano de Desenvolvimento Econômico e Social;
- VI. Programa de Regularização Fundiária.

Art. 149. Esta lei é propriedade do povo do Campo Alegre, e deve ser disponibilizada aos cidadãos para consulta popular.

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE
GABINETE DO PREFEITO

§1º. A legislação deverá ser disponibilizada ao público na *internet* após sua publicação oficial.

§2º. O Poder Executivo deverá promover a elaboração de cartilhas educativas sobre as normas estabelecidas nesta Lei.

Art. 160. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação oficial, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Campo Alegre, em 10 de outubro de 2006.


José Maurício Tenório
PREFEITO

A presente Lei foi registrada e publicada em 10 de outubro de 2006, pelo Secretário Municipal de Administração do Município de Campo Alegre, Estado de Alagoas.


Cleber Pereira dos Santos Filho
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

ANEXO I: MAPAS

MAPA 01: DIVISÃO GEO-POLÍTICA DO MUNICÍPIO

MAPA 02: ABAIRRAMENTO DO DISTRITO DE CAMPO ALEGRE SEDE

MAPA 03: MACROZONEAMENTO RURAL

MAPA 04: MACROZONEAMENTO URBANO DE CAMPO ALEGRE SEDE

MAPA 4.1: MACROZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO DE CHÁ DA IMBIRA

MAPA 4.2: MACROZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO DE LUZIÁPOLIS.

LEGENDA

Elementos Cartográficos:

- Via
- Rio, riacho ou córrego

Elementos Temáticos:

- Bairro Belo Horizonte
- Bairro Centro
- Bairro do Cruzeiro
- Bairro Osar da Cunha Lima
- Bairro da Pimenteira
- Bairro São Francisco
- Bairro Sebastião de Oliveira Gomes

CAMPO ALEGRE

Área Urbana do Município de Campo Alegre
 Prefeitura Municipal de Campo Alegre
 ADMINISTRAÇÃO..... MAURÍCIO TENÓRIO



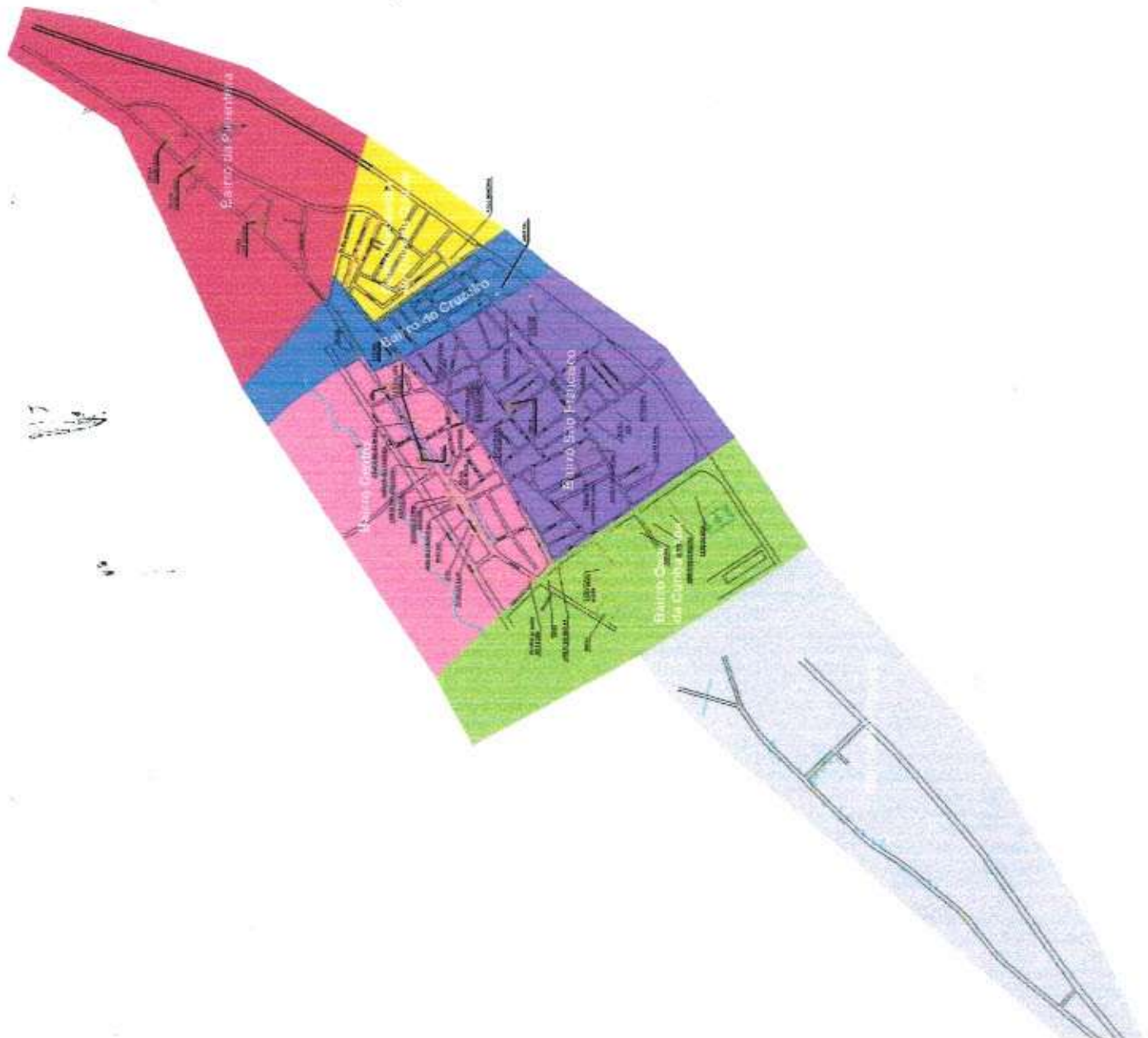
Fontes:

- VETORIZAÇÃO DA BASE CARTOGRÁFICA DO IBGE 2000.
- INFORMAÇÕES TEMÁTICAS PROPOSTAS PELO GRUPO GESTOR

ABAIRRAMENTO DO DISTRITO DE
 CAMPO ALEGRE SEDE



0 250m Escala 1 km



LEGENDA

Elementos Cartográficos:

— AL

BR

Rio, riacho ou córrego

Elementos Temáticos:

Macrozona de Incentivo a Diversificação Económica

Macrozona de Proteção Ambiental e Incentivo às Atividades Turísticas

Macrozona de Atividades Rurais

CAMPO ALEGRE

Área Urbana do Município de Campo Alegre
Prefeitura Municipal de Campo Alegre



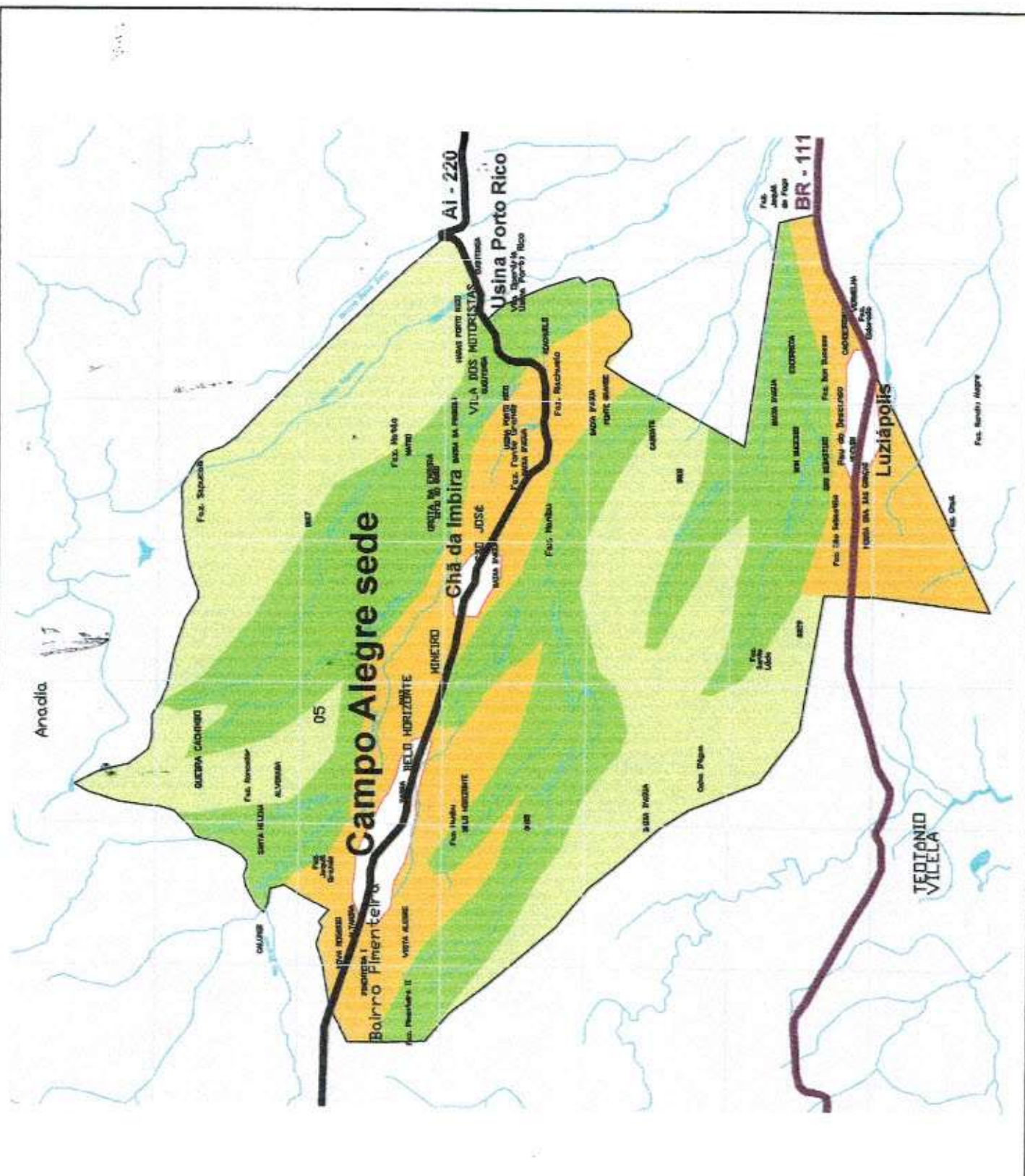
Fontes:

- VETORIZAÇÃO DA BASE CARTOGRÁFICA DO IBGE 2000.

MACROZONEAMENTO RURAL



Escalón 4 km



LEGENDA

Elementos Cartográficos:

Via

Rio, riacho ou córrego

Elementos Temáticos:

Macrozona de Restrição à ocupação

Macrozona de Expansão Urbana

Macrozona Prioritária para Implantação e Beneficiamento da Infraestrutura

Macrozona de Ocupação Prioritária

Macrozona de Desenvolvimento Industrial

Macrozona de Apoio ao Desenvolvimento
de Comércio e Serviço de Médio e Grande
Porte

Macrozona de Produção Agrícola

CAMPO ALEGRE

Área Urbana do Município de Campo Alegre
 Prefeitura Municipal de Campo Alegre
 ADMINISTRAÇÃO



References:

- VETORIZAÇÃO DA BASE CARTOGRAFICA DO IBGE 2010.
- INFORMAÇÕES TEMÁTICAS COLETADAS IN LOCO.

MACROZONEAMENTO URBANO
CAMPO ALEGRE SEDE



LEGENDA

Elementos Cartográficos:

Via

Rio, riacho ou córrego

BR - 101

Elementos Temáticos:

Macrozona Prioritária para Implantação de Infra-estrutura

CAMPO ALEGRE

Área Urbana do Município de Campo Alegre
 Prefeitura Municipal de Campo Alegre
 ADMINISTRAÇÃO.....MAURÍCIO TEINÓRIO



Fontes:

- VETORIZAÇÃO DA BASE CARTOGRÁFICA DO IBGE 2000.

MACROZONEAMENTO URBANO
 LUZIAPOLIS



0 250m Escala 1 km

