



**PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PILAR.**

LEI Nº 360/2006

05 DE OUTUBRO DE 2006



SUMÁRIO

TÍTULO I - DA ABRANGÊNCIA, PRINCÍPIOS, DIRETRIZES GERAIS, DEFINIÇÕES E ESTRATÉGIAS DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO. 1	
CAPÍTULO I - DA ABRANGÊNCIA	
CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES GERAIS E DEFINIÇÕES	
Seção I - Dos Princípios.....	6
Seção II - Das Diretrizes Gerais	7
Seção III - Das Definições.....	7
CAPÍTULO III - DAS ESTRATÉGIAS PRIORITARIAS	
Seção I - Do Desenvolvimento Humano e da Qualidade de Vida.....	8
Seção II - Do Equilíbrio Ambiental e da Integração Territorial.....	9
TÍTULO II - DAS DIRETRIZES E OBJETIVOS SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA. 6	
CAPÍTULO I - DO DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO	
Seção I - Das atividades Industriais, Comerciais e de Serviços.....	6
Seção II - Das Atividades de Turismo e Lazer.....	7
Seção III - Das Atividades Rurais.....	7
CAPÍTULO II - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.....	
Seção I - Das Zonas Especiais de Interesse Sociais-ZEIS.....	8
Seção II - Do Programa de Regularização Urbanística e Jurídico Fundiária das Zonas especiais de Interesse Social-PREZEIS.....	9
CAPÍTULO III - DO EQUILÍBRIO AMBIENTAL	
Seção I - Do Sistema Municipal de Unidades de Conservação-SISMUC	11
Seção II - Do Sistema Municipal de Informações Urbano e Ambiental - SIMUA	12
Seção III - Do Licenciamento Ambiental.....	13
CAPÍTULO IV - DA MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE MUNICIPAL.....	
Seção I - Do Sistema Viário Municipal.....	14
TÍTULO III - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL. 16	
CAPÍTULO I - DA DIVISÃO TERRITORIAL	
CAPÍTULO II - Do Zoneamento Urbano.....	
Seção I - Da Zona de Equilíbrio Urbano-Ambiental-ZEUA.....	16
Seção II - Da Zona de Urbanização Preferencial 1-ZUP 1.....	16
Seção III - Da Zona de Urbanização Preferencial 2 -ZUP 2	17
Seção IV - Das Zonas Especiais-ZE	18
Subseção I - Das Zonas Especiais de Interesse Social-ZEIS.....	18
Subseção II - Das Zonas Especiais de Proteção Ambiental-ZEPA.....	19
Subseção III - Das Zonas Especiais de Proteção Cultural-ZEPC.....	20
Subseção IV - Da Zona Especial de Dinamização Econômica-ZEDE.....	20
Subseção V - Dos Espaços Públicos de Amenização Ambiental-EPAA.....	21
Subseção VI - Dos Perímetros Estratégicos e do Controle de Adensamento.....	21
CAPÍTULO III - DO ZONEAMENTO RURAL	
Seção I - Bacia Hidrográfica do Rio Surmaúma Minm-ZONA I (ZR1).....	21
Seção II - Bacia Hidrográfica do Rio Paraíba do Meio-ZONA II (ZR2).....	22
Seção III - Poços de Petróleo-ZONA III (ZR3).....	22
Seção IV - Bacia Hidrográfica do Rio Mundaú-ZONA IV (ZR4).....	23
TÍTULO IV - DOS PARÂMETROS DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO. 24	
CAPÍTULO I - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

CAPÍTULO II - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS E PROCEDIMENTOS DE PARCELAMENTO DO SOLO	
Seção I - Dos Usos e Atividades Geradores de Incomodidades	25
Seção II - Do Parcelamento do Solo	25
Seção III - Dos Procedimentos Administrativos para Licenciamento de Projetos de Parcelamento do Solo	25
	26
TÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS, URBANÍSTICOS, AMBIENTAIS, TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS	29
CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS, URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS	29
Seção I - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios	29
Seção II - Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo	30
Seção III - Da Desapropriação com Pagamento Mediante Títulos da Dívida Pública	31
Seção IV - Do Consórcio Imobiliário	31
Seção V - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir	32
Seção VI - Do Direito de Preempção	33
Seção VII - Da Operação Urbana Consorciada	34
Seção VIII - Do Direito de Superfície	35
Seção IX - Do Estudo de Impacto de Vizinhança	35
	37
CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS	37
TÍTULO VI - DA GESTÃO E MONITORAMENTO DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL	37
CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES E OBJETIVOS DA GESTÃO E MONITORAMENTO	38
Seção I - Da Conferência da Cidade	38
Seção II - Do Fórum de Conselhos Municipais de Políticas Urbanas	39
CAPÍTULO II - DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, MONITORAMENTO E GESTÃO	39
Seção I - Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA	40
Seção II - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU	41
Seção III - Do Sistema Municipal de Informações Urbano e Ambiental - SIMUA	41
TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	42



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

Lei nº 360/2006, de 05 de Outubro de 2006.

EMENTA: INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE PILAR E ADOTA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito de Pilar, no âmbito de suas atribuições legais, com fundamento no artigo 62, III, da Lei Orgânica de Pilar, faz saber que o Poder Legislativo aprova e eu sanciono a Lei:

**TÍTULO I
DA ABRANGÊNCIA, PRINCÍPIOS, DIRETRIZES GERAIS, DEFINIÇÕES E ESTRATÉGIAS DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO.**

**CAPÍTULO I
DA ABRANGÊNCIA.**

Art. 1º-O Plano Diretor Participativo do Município de Pilar é o instrumento básico de ordenamento do desenvolvimento do Município e de orientação de todos os agentes públicos e privados, cuja abrangência contempla as dimensões do desenvolvimento político, social, econômico e espacial para garantir o bem-estar da população, assim como a distribuição equitativa dos bens e serviços urbanos, propiciando a ocupação de forma sustentável do território Municipal.

Art. 2º-O Plano Diretor Participativo do Município de Pilar fundamenta-se na Constituição Federal, artigos 182 e 183, no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, especialmente nos seus artigos 39, 40 e 41, na Lei Orgânica do Município, artigos 106, 107 e 108 bem como nas demais legislações pertinentes.

Art. 3º-Os programas de governo e respectivos projetos e ações deverão obedecer aos objetivos e diretrizes estabelecidos neste Plano.

**CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES GERAIS E DEFINIÇÕES.**

**Seção I
Dos Princípios.**

Art. 4º-O Plano Diretor Participativo do Município de Pilar é regido pelos seguintes princípios

- I-Função Social da Cidade.
- II-Função Social da Propriedade Urbana.
- III-Sustentabilidade.
- IV-Gestão Democrática.

Art. 5º-A Função Social da Cidade corresponde ao direito de todos os cidadãos ao acesso à terra urbana, moradia, saneamento ambiental, transporte, saúde, educação, assistência social, lazer, trabalho e renda, bem como aos espaços públicos, equipamentos e serviços urbanos, ao patrimônio ambiental e cultural da cidade.

Art. 6º-A Função Social da Propriedade Urbana ocorre quando a mesma atende às exigências fundamentais de ordenamento da cidade expressas no presente Plano, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, a justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, conforme preconiza a Constituição Federal, artigo 182, § 2º e o Estatuto da Cidade, artigo 2º

Parágrafo único:A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando for utilizada para:

- I-Habitación, especialmente aquela de interesse social.
- II-Atividades econômicas geradoras de emprego e renda.
- III-Proteção do meio ambiente.
- IV-Preservação do patrimônio cultural.

Art. 7º-A Sustentabilidade é entendida como desenvolvimento socialmente justo, ambientalmente equilibrado, economicamente viável, com respeito e fortalecimento à cultura local e as instituições políticas, visando garantir qualidade de vida para as gerações presentes e futuras, apoiando-se na:



- I-Promoção da cidadania, justiça e inclusão social.
- II-Garantia da função social da cidade e da propriedade urbana, assim como de um processo de gestão participativo.
- III-Preservação e ou conservação dos ambientes naturais e construídos.
- IV-Defesa da vida na promoção da saúde pública e do saneamento ambiental.
- V-Ampliação das oportunidades através da educação e da cultura
- VI-Valorização dos espaços públicos, da habitabilidade e da acessibilidade para todos
- VII-Preservação e ou conservação do patrimônio cultural material e imaterial, histórico, artístico e paisagístico.

Art.8º-A Gestão Democrática é entendida como processo que garanta a participação direta dos cidadãos individualmente ou através das suas organizações representativas na formulação, execução e controle da política urbana, constituindo-se em parte integrante e indispensável deste Plano.

Seção II Das Diretrizes Gerais.

Art.9º-As diretrizes da política urbana e ambiental do Município de Pilar são aquelas que garantem os princípios constantes nesta Lei, concretizando-se, sobretudo na:

I-Promoção do desenvolvimento local e estruturação de ações tendo como base as estratégias prioritárias do:

- a)Desenvolvimento Humano e Qualidade de Vida.
- b)Equilíbrio Ambiental e Integração Territorial.

II-Promoção das condições básicas de habitabilidade por meio do acesso universal à terra urbanizada, à moradia e ao saneamento ambiental bem como da garantia de acessibilidade aos equipamentos e serviços públicos.

III-Implementação de estratégias do ordenamento urbano-ambiental, valorizando os elementos naturais, assegurando à toda população o acesso à infra-estrutura, equipamentos públicos e políticas sociais e promovendo o equilíbrio do meio ambiente urbano.

IV-Ordenação e controle do uso e da ocupação do solo com vistas a respeitar e valorizar a diversidade espacial e cultural formadas pelo patrimônio natural e construído característicos do município

V-Proibição as possíveis distorções da utilização econômica da propriedade para prevenir o uso especulativo de imóveis urbanos e conseqüentemente sua subutilização ou não utilização, assegurando a função social da propriedade urbana.

VI-Promoção da dinâmica econômica mediante regulação da distribuição espacialmente equilibrada e do estímulo à implantação e manutenção de atividades que promovam e ampliem o acesso ao trabalho e renda.

VII-Garantia da efetiva participação da sociedade civil no processo de formulação, implementação, controle e revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Pilar.

VIII-Integração do município em sua região, articulando as suas infra-estruturas físicas e recursos naturais, bem como determinados serviços com os dos municípios vizinhos.

Art. 10-Para a efetivação das diretrizes e objetivos do Plano Diretor Participativo do Município de Pilar será elaborada ou revisada, se for o caso, a legislação complementar pertinente, em especial as normas legais que dizem respeito a:

- I-Ocupação e uso do solo urbano.
- II-Edificações e parcelamento do solo.
- III-Sistema viário básico.
- IV-Programas e planos específicos.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

Seção III Das Definições.

Art. 11-São definições adotadas pelo Plano Diretor Participativo do Município de Pilar, necessárias à sua exata compreensão:

I-Áreas de Interesse Ambiental: são porções do território municipal, localizadas em zona urbana ou rural, nas quais as características do meio físico exigem controles adicionais de parcelamento, uso e ocupação do solo.

II-Áreas de Interesse Cultural: são porções de território definidas em função do interesse público e social, destinadas à execução de programas sócio-culturais.

III-Áreas de Interesse Urbanístico: são as que apresentam aspectos paisagísticos, urbanísticos e histórico-culturais significativos para a cidade.

IV-Áreas Especiais, são porções do território municipal com destinação específica e normas próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo, compreendendo:

a)Áreas Especiais de Interesse Social: são aquelas destinadas, prioritariamente, à produção e manutenção de habitação de interesse social, visando atender à população de menor renda, em sua necessidade de habitação ou recuperando áreas em condições precárias de moradia, e garantindo a permanência da população moradora no local, quando for legalmente possível e vantajoso para a população.

b)Áreas Especiais de Proteção: são porções do território do Município, assim definidas em função do interesse social de preservação, manutenção e recuperação do patrimônio histórico, paisagístico, cultural e ambiental.

V-Área Institucional: é a parcela de terreno reservada à edificação de equipamentos públicos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer, promoção, assistência social e similar.

VI-Área Verde: é o espaço público ou particular, provido de cobertura vegetal, que se preste para

- a)Paisagismo da cidade.
- b)Lazer da população.
- c)Proteção da qualidade ambiental.

VII-Bairro, é o espaço urbano em que o morador se identifica, interligando-o a um centro físico de tamanho variável, em função de limites territoriais, apresentando relativa autonomia estrutural e social, integrado por uma população em constante processo de articulação com outros centros, suficiente para assegurar certo grau de coerência, fisionomia coletiva e consciência participativa com objetivos comuns.

VIII-Empreendimento de Impacto: é aquele, público ou privado, que possa representar uma excepcional sobrecarga na capacidade de infra-estrutura urbana ou, ainda, que possa provocar dano ao ambiente.

IX-Equipamentos Comunitários: são as edificações implantadas em áreas públicas destinadas a lazer, educação, assistência social, saúde, cultura e similares.

X-Equipamentos Urbanos: são os melhoramentos públicos tais como sistema de abastecimento de água potável, sistema de coleta de esgoto, rede de energia elétrica domiciliar, rede de águas pluviais, rede telefônica, pavimentação asfáltica e similares.

XI-Gleba: é o terreno ou área não parcelada para fins urbanos.

XII-Habitação de Interesse Social: é aquela destinada à população que vive em condições de habitabilidade precária.

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR



- XIII-Índice ou Coeficiente de Aproveitamento: é a relação entre a área edificada e a área do lote ou gleba.
- XIV-Índice ou Coeficiente de Ocupação: é a relação entre a área, do lote ou gleba, ocupada por edificações e a área total do mesmo.
- XV-Operação Urbana: é o conjunto integrado de ações e medidas entre o Poder Público e a iniciativa privada, coordenadas, visando alcançar transformações estruturais do espaço urbano.
- XVI-Pólo Gerador de Tráfego: são edificações ou instalações, permanentes ou esporádicas que exercem grande atratividade sobre a população, que provocam grande fluxo de pessoas ou veículos, gerando substanciais interferências no tráfego do entorno.
- XVII-Potencial Construtivo do Lote: é o produto entre a área do lote e o coeficiente de aproveitamento da zona onde o mesmo estiver localizado.
- XVIII-Sistema de Circulação: é o conjunto de vias e logradouros públicos destinados à circulação de veículos e/ou pedestres.
- XIX-Solo Criado: é todo espaço edificado além do aproveitamento natural do terreno.
- XX-Aproveitamento Natural do Terreno: é o direito de construir uma vez a área do terreno.
- XXI-Sub-Bacia: é a porção do território cuja superfície do escoamento natural drena para um rio secundário e seus afluentes.
- XXII-Terreno Vazio: é o não utilizado para qualquer atividade social, econômica ou de natureza pública.
- XXIII-Use do Solo: são as qualificações adquiridas pelas diversas partes do território municipal, em função da destinação e da implantação nas mesmas, em caráter permanente, de empreendimentos físicos e de atividades.

CAPÍTULO III DAS ESTRATÉGIAS PRIORITÁRIAS.

Art 12-O Plano Diretor Participativo do Município de Pilar está apoiado na análise estratégica e prioritária.

- I-Do Planejamento.
- II-Da gestão.
- III-Da Organização do território municipal sob os eixos sócio-econômicos.
- IV-Do Uso e ocupação do solo.
- V-Da Habitabilidade.
- VI-Da Situação fundiária.
- VII-Do Saneamento ambiental.
- VIII-Da Mobilidade e acessibilidade.
- IX-Da Gestão da cidade.

Art 13-O Plano Diretor Participativo do Município de Pilar elege como estratégias prioritárias

- I-Desenvolvimento Humano e Qualidade de Vida.
- II-Equilíbrio Ambiental e Integração Territorial.

Seção I Do Desenvolvimento Humano e da Qualidade de Vida

Art 14-Para estimular e consolidar o Desenvolvimento Humano e a Qualidade de Vida no município de Pilar é necessário



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

I-Melhorar as condições de saúde da população, através da:

- a)Adequação da infra-estrutura de saúde disponível, com o aumento da cobertura dos programas de saúde.
- b)Ampliação do acesso a informações com intensificação de campanhas, voltadas principalmente para atenção à juventude e combate à violência.

II-Ampliar o acesso ao ensino médio, implantar o ensino técnico e/ou profissionalizante e programas de capacitação profissional focados no turismo e no comércio, dando, ainda, suporte ao crescimento econômico local sustentável, aproveitando as potencialidades existentes.

III-Apoiar micro e pequenos empreendimentos e estimular o associativismo voltado para o turismo artesanato e comércio.

IV-Fortalecer programas já existentes ou criar novos visando a atração de investidores externos, principalmente para o turismo e suas diversas atividades complementares, explorando os atrativos ambientais e ecológicos locais.

V-Implementar um programa de turismo integrado que possibilite a participação da sociedade, sobretudo, de micros e pequenos empreendedores, que seja ambientalmente sustentável, buscando dinamizar o comércio e o artesanato, objetivando a geração de renda em prol população.

Seção II

Do Equilíbrio Ambiental e da Integração Territorial.

Art.15-O Equilíbrio Ambiental e a Integração Territorial prevalecem em todas as ações e intervenções municipais, e, destina-se a possibilitar também:

I-A preservação da biodiversidade através da preservação do Complexo Estuarino-Lagunar Mundaú/Manguaba-CELMM.

II-O fornecimento de recursos naturais para abastecimento da matriz energética nacional, através da exploração de petróleo e gás natural.

III-A garantia de sadia qualidade de vida para gerações presentes e futuras, através da preservação do meio ambiente.

§ 1º-A conservação da biodiversidade e fornecimento de energia, constituem uma função estratégica do território municipal no contexto nacional.

§ 2º-A garantia de vida constitui uma função estratégica do desenvolvimento das atividades sociais.

Art 16-A Integração Territorial, através da integração intramunicipal e intermunicipal é um fator estratégico para o desenvolvimento do município, em função da:

I-Da malha viária existente.

II-Localização do município na região.

Art 17-O equilíbrio ambiental e integração territorial se configuram como o principal eixo estratégico para promoção do ordenamento territorial do município de Pilar e para orientação de diretrizes e instrumentos com os objetivos de:

I-Fortalecer o Poder Público na regulação do processo de produção da cidade.

II-Garantir o desenvolvimento da cidade com a adoção de práticas sustentáveis de urbanização

III-Promover padrões de urbanização que considerem a identidade local e a qualidade espacial

IV-Conservar o patrimônio histórico-cultural e o patrimônio natural.

V-Ampliar o acesso à terra urbanizada e a moradia de qualidade.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

TÍTULO II DAS DIRETRIZES E OBJETIVOS SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA.

CAPÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO.

Art 18-O modelo de desenvolvimento sócio-econômico adotado no município de Pilar deve estar articulado com todas as diretrizes contidas neste Plano, bem como, com as Políticas Sociais Municipais, de forma a permitir a redução das desigualdades sociais.

Paragrafo Único:O modelo de desenvolvimento sócio-econômico adotado, encontra-se fundamentado nas seguintes necessidades:

- I-Desenvolvimento humano.
- II-Qualidade de vida.
- III-Equilíbrio ambiental.
- IV-Integração territorial.

Art.19-A Política de Desenvolvimento Sócio-Econômico do Município de Pilar deve ser executada observando-se, prioritariamente:

- I-A ampliação do nível de qualificação da mão-de-obra.
- II-A Melhoria da qualidade de vida através de melhores condições de saúde.
- III-A criação de oportunidades de emprego e renda locais.

Art.20-São Diretrizes do Desenvolvimento Sócio-Econômico:

I-Estimular o desenvolvimento econômico através do aproveitamento do potencial existente, visando garantir:

- a)Redução das desigualdades sociais.
- b)Ampliação da oferta de emprego.

II-Garantir a inserção do micro e pequeno empreendedor local no processo de desenvolvimento econômico por meio do:

- a)Associativismo.
- b)Acesso a crédito.
- c)Qualificação profissional.

III-Integrar políticas e programas desenvolvidos em todas as esferas de governo, sociedade civil e terceiro setor, visando ampliar e fortalecer as oportunidades existentes.

Art 21-São objetivos da Política de Desenvolvimento Sócio-Econômico:

I-Qualificar a mão-de-obra local, através do:

- a)Fortalecimento dos programas de combate ao analfabetismo e elevação da escolaridade.
- b)Desenvolvimento de programa de profissionalização de mão-de-obra, com implantação de ensino de nível técnico e/ou profissionalizante.

II-Qualificar a saúde local, através de:

- a)Ampliação da infra-estrutura local de saúde.
- b)Campanhas e ações de combate à violência, voltadas prioritariamente para adolescentes e jovens.

III-Ampliar as oportunidades de trabalho e renda, através da:

- a)Atração de investidores externos.
- b)Criação de programas de apoio a micro e pequenos empreendimentos.





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

- c) Criação de Plano de Desenvolvimento Integrado do Turismo, com incentivo ao artesanato e ao turismo ecológico e ambiental.
- d) Consolidação do comércio local com estímulo ao associativismo e ao cooperativismo.

Art 22-São instrumentos do desenvolvimento sócio-econômico municipal:

I-Zoneamento ecológico econômico do Município.

II-Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico, que priorize:

- a) Diversificação produtiva.
- b) Associativismo.
- c) Artesanato.
- d) Atividades culturais
- e) Qualificação dos espaços públicos para as atividades econômicas

III-Plano de Desenvolvimento Integrado do Turismo, como parte principal do zoneamento econômico municipal, que possibilite:

- a) Aproveitamento das potencialidades turísticas.
- b) Desenvolvimento turístico ambientalmente sustentável.

Seção I

Das atividades Industriais, Comerciais e de Serviços.

Art.23-As atividades industriais, comerciais e de serviços são regidas pelas seguintes diretrizes:

- I-Estimular a atração de investimentos através de programas de incentivo, voltados principalmente para o turismo e suas atividades complementares.
- II-Fortalecer ações voltadas para a criação e ampliação da cultura associativa e cooperativa
- III-Garantir programa de formação profissional objetivando ampliar a qualidade da mão-de-obra local e a capacitação dos micro e pequenos empreendedores.

Art.24-As atividades indústrias, comerciais e de serviços, estão sujeitas ao ordenamento territorial municipal

Seção II

Das Atividades de Turismo e Lazer.

Art.25-As atividades de turismo e lazer são regidas pelas seguintes diretrizes:

- I-Melhorar a infra-estrutura urbana voltada para o turismo e no entorno das potencialidades existentes, notadamente a orla fluvial e a lagoa Manguaba.
- II-Estimular o turismo ecológico e ambiental através da conservação e preservação ambiental e dos ecossistemas existentes.
- III-Promover as atividades complementares ao turismo, visando criar um diferencial, principalmente nas atividades de artesanato, cabeça de bagre, desenho, cestaria e pequenos negócios.

Art.26-As atividades de turismo e lazer têm o objetivo de ampliar e fortalecer o setor turístico de Pilar aproveitando o potencial ambiental e ecológico existente

Seção III

Das Atividades Rurais.

Art.27-As atividades rurais são regidas pelas seguintes diretrizes:

- I-Organizar os produtores rurais.
- II-Incentivar a produção orgânica principalmente nas pequenas propriedades.
- III-Incentivar o aproveitamento da demanda existente, através das compras governamentais e do potencial de compra local



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

IV-Estimular as atividades pesqueiras, em suas diversas faces, através do aproveitamento racional dos recursos existentes, de modo socialmente equilibrado, garantindo a conservação do meio ambiente

Art. 28-As atividades rurais têm como objetivos fortalecer e ampliar suas atividades como complementares as atividades urbanas e turísticas.

CAPÍTULO II DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 29-A Política Municipal de Habitação de Interesse Social-PMHIS, será implementada de forma articulada com a Política Nacional de Habitação de Interesse Social-PNHIS, estando, ainda, integrada ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social-SNHIS

Art. 30-São princípios da Política Municipal de Habitação de Interesse Social-PMHIS:

- I-Garantia do Direito a Moradia Digna, como direito humano e constitucional do cidadão.
- II-Promoção da inclusão sócio-espacial através da oferta de condições de moradia digna, sobretudo à população de baixa renda.
- III-Garantia do cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana, de forma a regular o uso e ocupação do solo ao interesse coletivo, combatendo os processos de retenção especulativa do solo e garantindo o acesso a terra urbanizada.
- IV-Fortalecimento institucional do Poder Público Municipal como regulador do mercado imobiliário e provedor do solo urbano e de moradia.
- V-Garantia da participação e controle social sobre a Política Municipal de Habitação de Interesse Social-PMHIS.

Art. 31-São diretrizes da Política Municipal de Habitação de Interesse Social-PMHIS:

I-Implementação de instrumentos Urbanísticos e Jurídico-fundiários, previstos na Constituição Federal e no Estatuto das Cidades, com vistas ao fortalecimento da ação pública na promoção do acesso ao:

- a) Solo urbanizado.
- b) Provisão habitacional.
- c) Regularização urbanística e jurídico-fundiária dos assentamentos precários espontâneos e das áreas de urbanização precária.

II-Adoção de instrumentos e mecanismos de gestão na Política Municipal de Habitação de Interesse Social-PMHIS, que garantam participação e controle social na sua elaboração, implantação, monitoramento e sua integração ao município ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Art. 32-São objetivos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social-PMHIS:

- I-Instituir Zonas Especiais de Interesse Social-ZEIS.
- II-Implementar um Programa de Regularização Urbanística e Jurídico-Fundiária das Zonas Especiais de Interesse Social-PREZEIS.
- III-Adotar a Usucapião Especial para Imóveis Urbanos, a Concessão do Direito Real de Uso e a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, como instrumentos preferenciais de regularização jurídico-fundiária para as Zonas Especiais de Interesse Social-ZEIS.
- IV-Instituir instrumentos e mecanismos de combate à retenção especulativa da propriedade imobiliária, de maneira a possibilitar o acesso a terra urbanizada.
- V-Constituir parcerias públicas e público-privadas que proporcionem o aperfeiçoamento e a ampliação dos recursos, o desenvolvimento tecnológico e a produção de alternativas de menor custo e maior qualidade, compatíveis com a realidade sócio-econômica e cultural local.
- VI-Integrar projetos e ações habitacionais com as demais políticas e ações públicas de desenvolvimento urbano, econômico e social municipais, intermunicipal, estadual e federal, favorecendo a implementação de ações e sustentáveis.
- VII-Fortalecer e integrar os setores municipais responsáveis pelo planejamento e controle urbano, defesa civil, obras, saúde e saneamento ambientais.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

VIII-Fortalecer e integrar os setores de planejamento urbano, assistência social, engenharia e jurídico na prestação de apoio técnico e jurídico.

Art.33-São Instrumentos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social-PHIS

I-De natureza urbanística.

- a)Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.
- b)Planos Urbanísticos.
- c)Cadastro Municipal de Habitação.

II-De natureza jurídica:

- a)Usucapião Especial do Imóvel Urbano.
- b)Concessão do Direito Real de Uso.
- c)Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

III-De Gestão:

- a)Programa de Regularização Urbanística e Jurídico-Fundiária das Zonas Especiais de Interesse Social – PREZEIS.

Seção I

Das Zonas Especiais de Interesse Sociais-ZEIS.

Art.34-As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são parcelas do território com uma situação de urbanização precária resultante de processos formais e informais de ocupação do solo, porém sujeitas a regularização urbanística e jurídico-fundiária.

Art.35-O processo de regularização urbanística e jurídico-fundiária das áreas ZEIS estão sujeitas as seguintes diretrizes:

- I-Garantir o direito a moradia de qualidade
- II-Promover a regularização urbanística e jurídico-fundiária e da requalificação urbanística
- III-Implementar programas de habitação de interesse social.

Art.36-São objetivos das ZEIS:

- I-Definir Plano Específico com parâmetros urbanísticos especiais com vistas a promover a regularização urbanística.
- II-Eliminar a situação de risco com obras de contenção e, quando necessário, com o reassentamento de famílias.
- III-Reduzir o adensamento construtivo.
- IV-Implementar obras de infra-estrutura urbana, sobretudo saneamento básico.
- V-Melhorar as condições de mobilidade e acessibilidade.
- VI-Recuperar, conservar e ampliar a oferta de espaços e equipamentos de uso coletivo

Art.37-A regularização jurídico-fundiária das ZEIS, dar-se-a mediante a utilização da Usucapião Especial Urbana, Concessão de Direito Real de uso, Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

Parágrafo Único:A regularização fundiária, na forma judicial ou administrativa, dar-se-á preferencialmente, utilizando a espécie coletiva dos instrumentos elencados

Art.38-As ZEIS terão sua regularização urbanística e jurídico-fundiária orientada por um Plano Urbanístico, a ser desenvolvido de modo participativo, que deverá conter no mínimo:

- I-Diretrizes e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo
- II-Projetos com as intervenções necessárias à regularização urbanística.
- III-Instrumentos e procedimentos adequados para a regularização jurídico-fundiária.
- IV-O número de relocações e os imóveis com solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado necessários para o reassentamento das famílias.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

V-A delimitação, nas áreas de riscos, dos espaços passíveis de serem ocupados de forma segura, restringindo a ocupação nas áreas onde o risco não puder ser mitigado, interditando-as ou utilizando-as, preferencialmente, como áreas de uso comum.

Art 39-O Município implementará e manterá atualizado um Cadastro Municipal de Habitação, contendo, no mínimo:

- I-Quantitativo de famílias e perfil sócio-econômico dos moradores das áreas ZEIS e demais áreas de urbanização precária.
- II-Número de domicílios e seu estado de conservação.
- III-Characterização da infra-estrutura existente
- IV-Levantamento fundiário.
- V-Identificação dos beneficiários dos programas habitacionais de interesse social.

Seção II

Do Programa de Regularização Urbanística e Jurídico Fundiária das Zonas especiais de Interesse Social-PREZEIS.

Art 40-O Programa de Regularização Urbanística e Jurídico-Fundiária de Zonas Especiais de Interesse Social – PREZEIS é o principal instrumento do Município para a habitabilidade e regularização fundiária voltado para promover o acesso:

- I-Ao Solo urbano.
- II-A regularização urbanística.
- III-A regularização jurídico-fundiária.
- IV-A habitação de interesse social.

Art 41-São diretrizes do PREZEIS:

- I-Implementação de um modelo participativo de gestão que atenda as atribuições de coordenar, acompanhar e fiscalizar os programas e ações no âmbito das ZEIS e da habitação de interesse social no Município.
- II-Institucionalização das áreas de urbanização precária e de baixa renda como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, para integrar a estrutura urbana, que sejam passíveis de regularização urbanística e jurídico-fundiária e de implementação de habitação de interesse social.
- III-Criação e gestão de mecanismos de urbanização e regularização jurídica no âmbito das ZEIS e da habitação de interesse social no Município

Art 42-O PREZEIS será gerido a partir do Fórum do PREZEIS, sendo constituído por representantes das comunidades ZEIS e do Poder Público Municipal.

Art 43-São objetivos do Fórum do PREZEIS:

- I - Definir diretrizes e prioridades de investimentos para a elaboração e execução de planos, programas e projetos com vistas à regularização urbanística e jurídico-fundiária das ZEIS
- II-Assessorar tecnicamente as Comissões de Urbanização e Legalização da Posse da Terra – COMUL na elaboração e/ou execução de planos, programas e projetos com vistas à regularização urbanística e jurídico-fundiária das ZEIS.
- III-Monitorar o desempenho das Comissões de Urbanização e Legalização da Posse da Terra – COMUL, podendo destituir seus membros, no caso de negligência.

Art 44-São instâncias do Fórum do PREZEIS:

- I-A Comissão de Urbanização e Legalização da Posse da Terra – COMUL
- II-O Núcleo de Acompanhamento Intercomunitário – NAI

§1º-A COMUL é instância de gestão formada por representantes das ZEIS, com a atribuição de coordenar, acompanhar e fiscalizar os trabalhos e processos de regularização urbanística e jurídico-fundiária.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

§ 2º-O NAI é o elo da gestão municipal com cada uma das ZEIS, com a atribuição de oferecer assessoria técnica necessária para a promoção da regularização urbanística e regularização jurídico-fundiária da ZEIS.

Art 45-As definições do Fórum do PREZEIS serão encaminhadas ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Defesa do Meio Ambiente-CODEMA, para análise e aprovação.

CAPÍTULO III DO EQUILÍBRIO AMBIENTAL.

Art 46-As diretrizes do Equilíbrio Ambiental do município de Pilar são:

- I-Conservação da biodiversidade brasileira.
- II-Utilização dos recursos naturais de maneira sustentável.
- III-Implantação do Licenciamento Ambiental.
- IV-Eliminação e/ou redução de danos e riscos ao meio ambiente.
- V-Redistribuição dos benefícios obtidos pelo uso dos recursos naturais.
- VI-Implantação de programas de Educação ambiental, considerando sua repercussão sobre as ações da vida humana, objetivando a criação de co-responsabilidades.
- VII-Implantação integrada dos sistemas de saneamento ambiental, principalmente nas áreas:

- a)Onde a ausência destes sistemas expõe à população a risco eminente de morte.
- b)De maior deficiência nestes sistemas.
- c)Objeto de programas de habitação popular ou regularização fundiária.
- d)De maiores impactos ambientais negativos sobre áreas de preservação ambiental.

VIII-Proteção e Recuperação dos ecossistemas naturais, notadamente:

- a)O ecossistema estuarino-lagunar formado pelo CELMM.
- b)A foz do Rio Paraíba do Meio, as áreas de várzea e planícies flúvio-lagunares, a compor a orla lagunar.
- c)As nascentes d'água.
- d)As margens dos cursos hídricos e as matas ciliares.
- e)As áreas remanescentes de floresta atlântica.
- f)As áreas de encostas do tabuleiro costeiro.
- g)O Vale das Marrecas.

Art 47-Os objetivos do Equilíbrio Ambiental do município de Pilar são:

- I-Fiscalizar as atividades de risco ao meio ambiente.
- II-Coibir os danos ao meio ambiente.
- III-Criar o Sistema Municipal de Unidades de Conservação.
- IV-Apoiar a criação e implantação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural -RPPN.
- V-Estabelecer convênio entre o Estado de Alagoas e o Município, ou outro instrumento legal que defina competência para a realização do Licenciamento Ambiental no Município.
- VI-Criar plano de contingência, integrado aos planos regionais e estaduais, que objetivem a proteção do meio ambiente e da população, nos casos de desastre ou eminência deste, instituindo a ação permanente da defesa civil no município.
- VII-Gerir de forma integrada a política ambiental em consonância com o planejamento de Bacias Hidrográficas, realizado por Comitês de Bacia Hidrográfica-COBH, e outras instâncias colegiadas.
- VIII-Implantar e manter infra-estrutura e serviços de saneamento básico compreendendo:

- a)O abastecimento d'água.
- b)O esgotamento sanitário.
- c)O manejo de resíduos sólidos.
- d)O manejo de águas pluviais.
- e)O controle de vetores.

IX-Gerir a política de resíduos sólidos visando:



- a) A saúde da população e a proteção ao meio ambiente.
- b) A redução do volume de lixo na fonte de produção.
- c) A implantação de programas de redução, reutilização e reciclagem de materiais.
- d) A implantação e o aperfeiçoamento da coleta seletiva.
- e) A implantação de alternativas de baixo impacto ambiental para coleta e destino de resíduos sólidos.
- f) A remediação ou recuperação das áreas de destino de resíduos sólidos desativadas.
- g) A criação de co-responsabilidades, através de programas de educação ambiental.
- h) A restrição ao destino ou tratamento de resíduos perigosos dentro do território municipal.
- i) A previsão e o planejamento para implantação ou ampliação de equipamentos de destino de resíduos sólidos.
- j) O aproveitamento econômico dos produtos da cadeia produtiva da reciclagem.

X- Fornecer as informações necessárias para a alimentação e divulgação do Sistema Municipal de Informações Urbano-Ambientais.

XI- Fiscalizar a implantação de áreas verdes nos parcelamentos do solo urbano, e das áreas de reserva legal nos parcelamentos do solo rural.

XII- Adequar os tributos municipais de acordo com o princípio do poluidor-pagador.

XIII- Avaliar os passivos ambientais no planejamento e implantação das políticas setoriais do município, escolhendo as alternativas que representem os menores impactos ambientais.

XIV- Implantar programas de capacitação e incentivo a atividades econômicas que garantam a sobrevivência de comunidades pesqueiras nos períodos de defeso, sem prejuízo ao equilíbrio ambiental.

XV- Integrar as políticas de desenvolvimento econômico e desenvolvimento rural com a política urbano-ambiental, a fim de reduzir os impactos ambientais negativos.

XVI- Implantar a Agenda 21 local, a fim de estabelecer co-responsabilidades para melhoria do meio ambiente.

XVII- Redistribuir as receitas financeiras obtidas direta ou indiretamente pelo uso dos recursos naturais no território de Pilar, oriundas de transferências, taxas, multas, bonificações, royalties e outras receitas vinculadas ao uso dos recursos naturais, através de programas de melhora da qualidade de vida de populações com baixos índices de desenvolvimento humano, visando à saúde da população e o equilíbrio ambiental.

XVIII- Fortalecer as instituições, através da capacitação continuada dos órgãos responsáveis pela política urbano-ambiental, objetivando:

- a) A aquisição de tecnologias, equipamentos, e demais meios necessários ao exercício das suas atividades.
- b) A capacitação continuada dos profissionais responsáveis pelo licenciamento ambiental.
- c) A integração entre os órgãos do SISNAMA.

Art 48- São instrumentos da política ambiental do município:

- I- O Sistema Municipal de Unidades de Conservação - SISMUC
- II- O Sistema Municipal de Informações Urbano Ambiental.
- III- O Licenciamento Ambiental.

Seção I

Do Sistema Municipal de Unidades de Conservação-SISMUC.

Art 49- O Sistema Municipal de Unidades de Conservação é o principal instrumento de preservação ambiental do município, transformando as áreas de interesse ambiental em Unidades de Conservação-UC, criando também um modelo de gestão ambiental para estas áreas, integrado com a política ambiental do Estado e da União.

Art 50- O Sistema Municipal de Unidades de Conservação fica instituído a partir da aprovação do Plano Diretor Participativo do Município de Pilar, necessitando de regulamentação, que será feita em lei complementar, após estudo que classificará as áreas de interesse de preservação segundo as categorias definidas pela Lei n° 9.985, de 18 de julho de 2000- Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza.

Parágrafo Único: O Município terá um prazo de 24 meses a partir da aprovação deste Plano, para regulamentar a Lei Complementar referente ao Sistema Municipal de Unidades de Conservação

Art 51-O processo de implantação do SISMUC obedecerá ao disposto do Decreto n.º.340, de 22 de agosto de 2002, prevendo-se ainda:

- I-O montante de recursos necessários para a implantação dos SISMUC, e as parcerias entre poder público e iniciativa privada.
- II-As receitas oriundas de incentivos fiscais ou outro tipo de bonificação, mediante a implantação de Unidades de Conservação-Ucs.
- III-Normas sobre parceria entre Empresas, Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público-OSCIIP e o poder público, nas suas diversas instâncias, para manutenção do Sistema Municipal de Unidades de Conservação-SISMUC.

Art.52-O SISMUC tem as seguintes diretrizes:

- I-Conservação da biodiversidade brasileira.
- II-Utilização dos recursos naturais de maneira sustentável.
- III-Proteção e recuperação dos ecossistemas naturais
- IV-Educação ambiental para o estabelecimento de co-responsabilidades.
- V-Integração entre o poder público, nas suas diversas instâncias, e sociedade civil, no planejamento e execução da política ambiental.

Art 53-O SISMUC tem os seguintes objetivos:

- I-Genr de maneira eficiente a política ambiental do município através de planejamento adequado e participação social.
- II-Atrair atividades econômicas sustentáveis, possibilitando uma diversificação da economia através da implantação de empreendimentos de baixo impacto ambiental.
- III-Potencializar o uso dos recursos naturais, sem prejuízo ao meio ambiente, através de planos de manejo.
- IV-Implantar Unidades de Conservação Municipais.

Seção II

Do Sistema Municipal de Informações Urbano e Ambiental – SIMUA.

Art 54-C Sistema Municipal de Informações Urbano e Ambiental-SIMUA é o instrumento que fornecerá informações necessárias ao planejamento e monitoramento das ações da gestão urbano-ambiental do município.

Art 55-A população terá livre acesso as informações e dados contidos no SIMUA.

Art 56-As diretrizes e objetivos do SIMUA, estão contidos na Seção III, Capítulo II, Título VI, deste Plano Diretor

Seção III

Do Licenciamento Ambiental.

Art 57-O Licenciamento Ambiental será exercitado de forma descentralizada, tendo como parâmetro regras previstas em espécie normativas federais, sendo considerado, sobretudo, o Impacto Ambiental Local.

Art 58-O Licenciamento Ambiental será realizado nos limites da competência municipal, aproveitando a cooperação com o Estado de Alagoas, na forma e em obediência as normas do CONAMA.

Art 59-São diretrizes do Licenciamento Ambiental:

- I-Integração com as políticas ambientais do Estado e União.
- II-Realização de licenciamento de empreendimentos e atividades que oferecem risco ao meio ambiente
- III-Fiscalização de empreendimentos e atividades que oferecem risco ao meio ambiente.



Art. 60-São objetivos do Licenciamento Ambiental:

- I-Estabelecer condições, restrições e medidas de controle ambiental que deverão ser obedecidas pelo empreendedor, pessoa física ou jurídica, para localizar, instalar, ampliar e operar empreendimentos ou atividades utilizadoras dos recursos ambientais consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou aquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental.
- II-Fiscalizar os empreendimentos e atividades que oferecem risco ao meio ambiente.
- III-Licenciar a localização, instalação, ampliação e a operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou daquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental, considerando as disposições legais e regulamentares e as normas técnicas aplicáveis ao caso.
- IV-Integrar suas ações ao SISNAMA.

CAPÍTULO IV DA MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE MUNICIPAL.

Art.61-Mobilidade urbana é a função pública destinada a garantir a acessibilidade, circulação das pessoas, de mercadorias e de animais, considerando a infra-estrutura existente.

Art.62-A mobilidade e a acessibilidade urbanas devem ser orientadas para a inclusão social e responder às demandas da população em termos de universalidade, equidade e segurança.

Art.63-A Política de Mobilidade e Acessibilidade do Município de Pilar deve ser executada observando prioritariamente:

- I-Integração do trânsito, do transporte e do uso do solo.
- II-Integração intramunicipal e regional.

Art.64-Na promoção da acessibilidade serão observadas as regras gerais previstas nas Leis Federais 10.048/2000 e 10.098/2000 e demais normas legais vigentes atinentes ao tema.

Art. 65-São Diretrizes da Política Municipal de Mobilidade e Acessibilidade:

- I-Articulação e integração das diversas localidades do município, sobretudo entre as Zonas Urbana e Rural e das regiões que o município faz parte e/ou limita-se.
- II-Planejamento e gestão de forma integrada de políticas de transporte, de trânsito e do uso do solo.
- III-Promoção de uma Política Municipal de Mobilidade e Acessibilidade às pessoas com deficiência e/ou com restrição à mobilidade.
- IV-Desenvolvimento de uma política alternativa não motorizada de transporte.
- V-Priorização da circulação de pedestre e de veículos coletivos.
- VI-Regulamentação do sistema viário municipal.

Art. 66-São objetivos da Política Municipal de Mobilidade e Acessibilidade:

- I-Garantir o direito de todos, sem distinção, à acessibilidade aos espaços públicos fortalecendo a função social da cidade.
- II-Garantir o ordenamento do crescimento da cidade focado na garantia da erradicação da segregação espacial.
- III-Promover maior integração das diversas partes do município e deste com a região com a qual faz parte, garantindo a universalização dos serviços públicos e o seu fortalecimento sócio-econômico.
- IV-Implementar o Plano de Mobilidade Municipal.
- V-Estabelecer, como fator importante, no sistema municipal de mobilidade e acessibilidade, formas alternativas e complementares de transporte.
- VI-Ordenar o fluxo de veículos e seus efeitos poluidores.
- VII-Fortalecer a consideração de que a maioria da população depende de transporte público.

Art. 67-O Plano de Mobilidade Municipal será elaborado num prazo máximo de 12 meses após aprovação deste Plano, devendo conter no mínimo:

- I-Modelo de sistema municipal de transportes público de passageiros.





- II-Detalhamento do modelo da estrutura viária de acordo com a hierarquização proposta neste Plano, inclusive a inclusão de vias alternativas.
- III-Sinalização e orientação do trânsito
- IV-Gestão de estacionamentos.

Seção I Do Sistema Viário Municipal.

Art.68-O Sistema Viário é constituído pela infra-estrutura física das vias e logradouros existentes que compõem a malha por onde circulam os veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento e o canteiro central.

Art.69-O Sistema Viário de Pilar classifica-se em:

- I-Vias Expressas.
- II-Vias Arteriais.
- III-Vias Secundárias.
- IV-Vias Locais.

Parágrafo Único: Esta classificação obedece ao contido na Planta de Hierarquização do Sistema Viário, Anexo III, deste Plano Diretor.

Art.70-As vias expressas são aquelas que servem aos propósitos de transportes regionais, cujas características técnicas devem permitir maior fluidez do tráfego, assim como possuir vias em suas margens para o tráfego local.

Parágrafo Único: São Vias Expressas municipais

- I-BRs 101 e 316.
- II-Rodovia estadual AL-215.

Art.71-As vias arteriais são aquelas que têm a função tanto de prover mobilidade e acesso, cujas características prioritárias são de receber os fluxos das vias secundárias e locais e direcioná-los para as vias expressas e vice-versa.

Parágrafo Único: São Vias Arteriais:

- I-Rodovia estadual AL-407.
- II-Ruas Antonio Serafim Costa, Anísio de Souza, Edite França de Oliveira e Av. Otacilio Cavalcante
- III- Ruas projetadas, estrada da CHESF e marginais das rodovias federais BR-101 e BR-316.

Art.72-As vias secundárias são destinadas a dar acesso às diferentes localidades da cidade, servem com vias de tráfego de passagem.

Parágrafo Único: São Vias Secundárias:

- I-Ruas Senhor do Bonfim, N. Sra. das Graças, do Arame, Ciridião Durval, Taboca Filho, Venceslau Batista, Jacuípe, Mal. Roberto Ferreira, João Carlos Cabral, Costa Rego, Luiz Ramos, Barão do Mundaú, Dr. Getúlio Vargas, Miguel Macedo, Modesto Lima, Nicolau Mota, Tavares Bastos, Oliveira e Silva, Otávio Gomes e Antonio Faustino.
- II- Avenidas José Gomes Peixoto, Prof. Arthur Ramos e Venceslau Batista.
- III-Trecho da rodovia estadual AL-407.

Art.73-As vias locais são as demais que não foram classificadas como via expressa, via arterial ou via secundária, cuja função principal é a de distribuição interna nos bairros, sendo específicas ao tráfego local cuja velocidade deve ser reduzida e com fluxos reduzidos



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL.

Art. 74-O Ordenamento Territorial é entendido como um instrumento de implementação da política municipal de desenvolvimento urbano e ambiental, e como tal, se materializa no macrozoneamento, no zoneamento em parâmetros urbanísticos, em instrumentos e mecanismos de regulação, nos princípios, diretrizes, objetivos e eixos estratégicos desta política e das políticas setoriais urbanas.

CAPÍTULO I DA DIVISÃO TERRITORIAL.

Art. 75-Para promoção do ordenamento territorial do município de Pilar na busca do equilíbrio ambiental e integração territorial, o Plano Diretor Participativo do Município de Pilar divide o território municipal em macrozonas, zonas e zonas especiais, onde se considera:

- I-A predominância de elementos da paisagem
- II-O uso territorial sustentável.
- III-O equilíbrio no processo de crescimento urbano

Art. 76-O território do município de Pilar se divide em duas macrozonas:

- I-Macrozona Urbana – MZU.
- II-Macrozona Rural – MZR.

§ 1º A Macrozona Urbana compreende o núcleo urbano do Distrito Sede de Pilar.

§ 2º A Macrozona Rural compreende as áreas de atividades agrícolas, de exploração mineral e de significativa estrutura ambiental, destacando-se os perímetros dos poços de exploração de petróleo, as Áreas de Proteção Permanente definidas pelo Código Florestal, Lei Federal Nº 4.771/65, e o Complexo Estuarino Lagunar Mundaú-Manguaba – CELMM

Art. 77-No Anexo II, deste Plano Diretor está definido o Macrozoneamento Territorial do município de Pilar, bem como, os parâmetros permitidos e a respectiva estrutura.

CAPÍTULO II Do Zoneamento Urbano.

Art. 78-São diretrizes da Macrozona Urbana – MZU:

- I-Inclusão sócio-espacial, configurada pelo acesso à moradia e aos bens e serviços urbanos.
- II-Crescimento urbano sustentável e com equilíbrio ambiental e conservação do patrimônio natural
- III-Conservação da identidade e da memória local, configurada pela proteção do patrimônio histórico-cultural.
- IV-Qualificação do ambiente urbano para o desenvolvimento das atividades humanas, quais sejam: habitar, trabalhar, conviver e circular livremente.

Art. 79-A Macrozona Urbana – MZU se divide em 3(três) zonas:

- I-Zona de Equilíbrio Urbano-Ambiental – ZEUA.
- II-Zona de Urbanização Preferencial- ZUP 1.
- III-Zona de Urbanização Preferencial- ZUP 2.

Parágrafo Único: Na Macrozona Urbana – MZU, encontra-se Zonas Especiais-ZE

Seção I Da Zona de Equilíbrio Urbano-Ambiental-ZEUA.

Art. 80-A Zona de Equilíbrio Urbano-Ambiental-ZEUA é constituída pelo núcleo original de formação da cidade, suas áreas adjacentes e pela área de encosta.

Art. 81-São Diretrizes da Zona de Equilíbrio Urbano-Ambiental-ZEUA,



- I-Qualificação dos espaços públicos de uso coletivo.
- II-Melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade, sobretudo para pessoas com restrições de mobilidade.
- III-Ordenamento do sistema viário e de transporte urbano local.
- IV-Conservação do patrimônio histórico-cultural do núcleo original da cidade.
- V-Regularização urbanística e fundiária, redução dos impactos ambientais e melhoria nas condições de habitabilidade nas localidades de urbanização precária.
- VI-Conservação ambiental e uso sustentável do Vale das Marrecas e áreas adjacentes.
- VII-Recuperação ambiental e uso sustentável da orla da Lagoa Manguaba.
- VIII-Controle do adensamento nos lotes e glebas vazios próximos a Lagoa Manguaba.

Art.82-São objetivos da Zona de Equilíbrio Urbano-Ambiental-ZEUA:

- I-Criar uma Zona Especial de Proteção Cultural - ZEPC, no perímetro do núcleo histórico original da cidade, com a definição de parâmetros e instrumentos urbanísticos, jurídicos e tributários especiais.
- II-Criar uma Zona Especial de Proteção Ambiental - ZEPA, no perímetro do Vale das Marrecas e áreas de encostas, com a definição de instrumentos urbanísticos, jurídicos e tributários especiais.
- III-Criar Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, na localidade do Conjunto Jorge Barros, com a definição de parâmetros e instrumentos urbanísticos e jurídicos especiais.
- IV-Criar Perímetros de Controles de Adensamentos - PCA, nos lotes e glebas vazios próximos a Lagoa Manguaba.
- V-Priorizar o transporte coletivo sobre o individual e o pedestre sobre o automóvel.
- VI-Ordenar o sistema de transporte público de passageiros do município de Pilar.
- VII-Regular, intervir e manter os passeios públicos, com a desobstrução de barreiras físicas e intervenções que promovam melhores condições de mobilidade e acessibilidade, sobretudo para pessoas com restrições de mobilidade.
- VIII-Intervir e manter os espaços públicos de uso coletivo.

Seção II

Da Zona de Urbanização Preferencial 1-ZUP 1.

Art. 83-A Zona de Urbanização Preferencial 1 - ZUP 1 é constituída pelos loteamentos planejados implantados na Chã de Pilar, Santa Rita e Santa Luzia.

Art.84-A prática de urbanização nesta zona deve considerar a identidade local, buscando a amenização dos efeitos do excessivo adensamento com a adoção de parâmetros que promovam padrões melhores de qualidade espacial.

Art.85-São Diretrizes da Zona de Urbanização Preferencial 1 - ZUP 1:

- I-Qualificação dos espaços públicos de uso coletivo.
- II-Melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade, sobretudo para pessoas com restrições de mobilidade.
- III-Consolidação como zona de urbanização com amenização do excessivo adensamento populacional construtivo.
- IV-Ordenamento do sistema viário e de transporte urbano local.
- V-Regularização urbanística e fundiária
- VI-Redução dos impactos ambientais e melhoria nas condições de habitabilidade nas localidades de urbanização precária.

Art. 86-São objetivos da Zona de Urbanização Preferencial 1 - ZUP 1:

- I-Definir parâmetros urbanísticos de parcelamento, de uso e de ocupação do solo com padrões morfológicos que reflitam a identidade local, e que promovam a amenização do adensamento populacional e construtivo.
- II-Intervir e manter os espaços públicos de uso coletivo
- III-Regular, intervir e manter os passeios públicos, com a desobstrução de barreiras físicas, objetivando promover melhores condições de fundiária e acessibilidade, sobretudo para pessoas com restrições.
- IV-Priorizar o transporte coletivo sobre o individual e o pedestre sobre o automóvel.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

- V-Ordenar o sistema de transporte público de passageiros do município de Pilar.
- VI-Criar Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, nas localidades de Santa Rita e Santa Luzia, com a definição de parâmetros e instrumentos urbanísticos e jurídicos especiais.

Seção III

Da Zona de Urbanização Preferencial 2 -ZUP 2.

Art.87-A Zona de Urbanização Preferencial 2 – ZUP2 é constituída por um vazão urbano delimitado pelas rodovias BR-101 e BR-316 e por uma faixa de 200,00m (duzentos metros) na margem norte da BR-316 no trecho compreendido entre o início da AL-407 e o cruzamento das rodovias BR-316 e BR-101.

Art. 88-São Diretrizes da Zona de Urbanização Preferencial 2 - ZUP 2:

- I-Consolidação como zona de expansão urbana ordenada e amena.
- II-Definição de diretrizes para implantação do sistema viário que oriente o processo de expansão urbana e que promova melhores condições de mobilidade e acessibilidade, sobretudo para pessoas com restrições de mobilidade.
- III-Dinamização econômica e regulação da margem da rodovia BR-316.
- IV-Ordenamento do sistema viário e de transporte urbano local.
- V-Regularização urbanística e fundiária, redução dos impactos ambientais e melhoria nas condições de habitabilidade nas localidades de urbanização precária.

Art.89-São objetivos da Zona de Urbanização Preferencial 2 - ZUP 2:

- I-Definir parâmetros urbanísticos de parcelamento, de uso e de ocupação do solo com padrões morfológicos que reflitam a identidade local e que promovam uma urbanização amena.
- II-Criar Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, na localidade de Mangabeiras, com a definição de parâmetros e instrumentos urbanísticos e jurídicos especiais.
- III-Criar Zona Especial de Dinamização Econômica - ZEDE, na margem norte da rodovia BR-316, com a definição de parâmetros e instrumentos urbanísticos que promovam a implantação de atividades geradoras de trabalho, emprego e renda, compatíveis com padrões de segurança.

Seção IV

Das Zonas Especiais-ZE.

Art. 90-As Zonas Especiais são áreas urbanas que exigem tratamento especial na definição de parâmetros e instrumentos urbanísticos.

Art. 91-As Zonas Especiais estão divididas nas seguintes categorias:

- I-Zona Especial de Interesse Social- ZEIS
- II-Zona Especial de Proteção Ambiental- ZEPA
- III-Zona Especial de Proteção Cultural- ZEPC
- IV-Zona Especial de Dinamização Econômica- ZEDE.

Parágrafo Único: Ficam criados mediante requisitos estabelecidos neste Plano e em forma de Lei, os Espaços Públicos de Amenização Ambiental-EPAA.

Subseção I

Das Zonas Especiais de Interesse Social-ZEIS.

Art. 92-Encontram-se as Zonas Especiais de Interesse Social-ZEIS definidas e dotadas de requisitos, diretrizes e objetivos na Seção I, Capítulo II, Título II deste Plano Diretor.

Art. 93-A regularização jurídico-fundiária das áreas de urbanização precária dar-se-á mediante a instituição destas como ZEIS e mediante o emprego dos instrumentos legais de regularização fundiária.

Art. 94-As ZEIS terão o planejamento e a implementação de sua regularização urbanística e jurídico-fundiária definida a partir de um Plano Urbanístico.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

Art.95-Este Plano institui 03 (três) ZEIS, a saber:

- I-ZEIS – Conjunto Residencial Jorge Barros.
- II-ZEIS – Localidades Santa Rita e Santa Luzia.
- III-ZEIS – Povoado Mangabeiras.

Art.96-As novas Zonas Especiais de Interesse Social-ZEIS serão criadas mediante Lei Municipal, com observância dos critérios definidos neste Plano Diretor e na legislação vigente.

Subseção II Das Zonas Especiais de Proteção Ambiental-ZEPA.

Art.97-As Zonas Especiais de Proteção Ambiental-ZEPAs, são parcelas do território, livres e ocupadas, de domínio público ou privado, cujos elementos do ambiente natural assumem função de interesse público por serem determinantes para o equilíbrio ambiental e para a promoção de amenidades paisagísticas do município.

Art.98-Os elementos do ambiente natural estruturadores das ZEPAs são:

- I-Cursos hídricos e nascentes.
- II-Lagoa Manguaba.
- III-Áreas de várzea e suas áreas de influência direta.
- IV-Remanescentes de Mata Atlântica.
- V- Encostas e suas vegetações.

Art.99-A ZEPA é um instrumento utilizado para a proteção do patrimônio natural do município com as seguintes diretrizes:

- I-Garantia do equilíbrio ambiental para manutenção da qualidade de vida da população.
- II-Promoção da recuperação, proteção, conservação e manejo sustentável dos recursos naturais.
- III-Implementação de programas de educação sócio-ambiental.
- IV-Coerção dos usos e ocupação inadequados em áreas ambientalmente frágeis.

Art.100-Este Plano institui a ZEPA - Vale das Marrecas com os seguintes objetivos:

- I-Definir Plano Específico, com vistas a recuperar os recursos naturais objetos de impactos ambientais causados por processos de urbanização.
- II-Definir Setores de Recuperação Ambiental com vistas a eliminar as situações de risco promovendo intervenções de renaturalização e, quando necessário, reassentamento de famílias
- III-Proteger as áreas de recursos naturais preservados com a regulação de usos compatíveis com a conservação ambiental.
- IV-Implantar um Parque Municipal no Vale das Marrecas como elemento estruturador da conservação deste patrimônio natural.
- V- Recuperar vegetação antropizada restabelecendo a cobertura do Vale das Marrecas.

Art.101-Ficam instituídas as localidades do Alto do Cruzeiro e do Torrão, integrantes das ZEPAs, como Setores de Recuperação Ambiental.

Art.102-O Alto do Cruzeiro e o Torrão, quando utilizados para reassentamento de famílias, deve observar:

- I-Proximidade dos novos conjuntos habitacionais com as áreas de origem.
- II-Conservação da identidade morfológica e tipológica nos projetos dos conjuntos habitacionais.
- III-Conservação das atividades econômicas praticadas como expressão sócio-cultural.

Art.103-As novas ZEPAs serão criadas por Lei Municipal, sujeitas aos seguintes requisitos:

- I-Em áreas de relevante interesse sócio-ambiental.
- II-Em áreas que demandem recuperação, proteção, conservação e manejo sustentável.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

Subseção III Das Zonas Especiais de Proteção Cultural-ZEPC.

Art 104-A Zona Especial de Proteção Cultural – ZEPC corresponde ao conjunto de relevante valor histórico-cultural do núcleo original da cidade, que agrega um patrimônio arquitetônico singular e significativo para a manutenção da identidade e da memória local e ainda elementos urbanos de relevante expressão artística histórica e paisagística, que requerem sua manutenção e restauração.

Art.105-A ZEPC é um instrumento utilizado para preservação do patrimônio histórico-cultural municipal com as seguintes diretrizes:

- I-Regulação sobre usos inadequados que ponham em risco de descaracterização e/ou degradação do patrimônio contido nesta zona.
- II-Regulamentação de instrumentos compensatórios para estimular e promover a conservação do patrimônio contido nesta zona.
- III-Recuperação e proteção de imóveis e elementos urbanos de relevante expressão artística histórica e paisagística, destacando-se os edifícios públicos institucionais, religiosos e culturais praças, largos e monumentos.
- IV-Conservação do sítio histórico do núcleo original de formação da cidade para preservação da identidade e memória local.

Art 106-Este Plano institui a Zona Especial de Proteção Cultural – Centro com os seguintes objetivos.

- I-Definir Plano Específico com parâmetros urbanísticos especiais com vistas a preservação da paisagem do sítio edificado.
- II-Implantar instrumentos de proteção, a seguir definidos:
 - a) Inventários.
 - b) Cadastros.
 - c) Tombamento municipal.
- III-Regulamentar compensações para estimular e promover a conservação do patrimônio histórico-cultural, tais como incentivos fiscais para proprietários de imóveis que promoverem sua recuperação e conservação e empresas privadas que promoverem a recuperação de monumentos ou elementos urbanos.

Art.107-As novas ZEPCs, serão criadas por meio de Lei Municipal, em áreas de relevante interesse histórico-cultural que demandem sua recuperação, proteção e conservação.

Subseção IV Da Zona Especial de Dinamização Econômica-ZEDE.

Art 108-A Zona Especial de Dinamização Econômica – ZEDE corresponde a uma faixa de 200,00m (duzentos metros) na margem norte da rodovia BR-316, no trecho entre a AL-407 e o cruzamento das rodovias BR-316 e BR-101 e os lotes do loteamento Manguaba, confrontantes com a rodovia BR-316 estratégica para a implantação de atividades geradoras de trabalho, emprego e renda, compatíveis com padrões de segurança.

Art. 109-A ZEDE é um instrumento utilizado na dinamização e regulação de territórios estrategicamente potenciais para a implantação de atividades econômicas com as seguintes diretrizes:

- I-Regulação do uso e ocupação do solo nas margens da rodovia BR-316.
- II-Estimulo à implantação de atividades geradoras de trabalho, emprego e renda.

Art 110-Este Plano institui a Zona Especial de Dinamização Econômica BR – ZEDE BR, que corresponde a uma faixa de 200,00m(duzentos metros) na margem leste da rodovia BR-316, no trecho compreendido entre o cruzamento das rodovias BR-316 e BR-101 até o limite sul da ZEIS Mangabeiras, com os seguintes objetivos

- I-Definir Plano Específico com parâmetros urbanísticos especiais com vistas a garantir padrões urbanísticos compatíveis com atividades econômicas de médio e grande porte e com regras de segurança

II-Definir parâmetros urbanísticos especiais com vistas a ordenar as atividades já instaladas nos lotes do loteamento Manguaba confrontantes com a BR-316.

III-Instituir instrumentos de incentivo a atividades econômicas, compatíveis com o ambiente de rodovia.

Art.111-Poderão ser criadas novas ZEDEs por meio de Lei Municipal, em áreas estrategicamente potenciais para a implantação de atividades econômicas.

Subseção V Dos Espaços Públicos de Amenização Ambiental-EPAA.

Art.112-Os Espaços Públicos de Amenização Ambiental-EPAA, são consideradas de relevante importância para a amenização ambiental.

Art.113-São considerados Espaços Públicos de Amenização Ambiental – EPAA todos os espaços públicos existentes na Macrozona Urbana, com as seguintes diretrizes:

- I-Recuperação e manutenção dos equipamentos urbanos.
- II-Implantação de programa de arborização urbana.
- III-Regulação e ordenamento de comércio informal.
- IV-Integração das áreas ocupadas irregularmente.
- V-Manutenção dos perímetros originais ficando proibida a concessão para outros fins.

Art 114-Este Plano institui como Espaços Públicos e Ámenização Ambiental:

- I-Praças.
- II-Pátios.
- III-Lagos.
- IV-Recantos.
- V-Refúgios.
- VI-Canteiros.
- VII-Campos de pelada.

Art.115-As áreas destinadas a áreas verdes de novos loteamentos constituem automaticamente, na aprovação dos mesmos, Espaços Públicos e Amenização Ambiental – EPAA.

Art.116-O Setor de Recuperação Ambiental Alto do Cruzeiro, delimitado pelas ruas Cindião Durval, Santo Cruzeiro e a ladeira do Cruzeiro, assim como o SRA – Torrão, que serão objetos de reassentamento de suas famílias, após a sua desocupação deverão ser transformados em Espaços Públicos de Amenização Ambiental - EPAA.

Subseção VI Dos Perímetros Estratégicos e do Controle de Adensamento.

Art.117-Os perímetros Estratégicos correspondem a territórios específicos onde seja possível a aplicação de instrumento jurídicos, urbanísticos e tributários.

Art 118-O Perímetro de Controle do Adensamento compreende os lotes e glebas vazios, próximos a Lagoa Manguaba, com os seguintes objetivos:

- I-Controlar o adensamento construtivo de forma a compatibilizá-lo à infra-estrutura instalada na área, impedindo o risco de impactos ao meio ambiente e a paisagem do conjunto histórico do núcleo original do centro.
- II-Reverter à coletividade, a mais valia oriunda dos investimentos públicos realizados na área.

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO RURAL.

Art 119-Esta Macrozona é formada por toda a zona rural do município, dividindo-se em 4(quatro) Zonas delimitadas, principalmente, por Bacias Hidrográficas, a saber:



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

- I-Zona I (ZR1) - Bacia Hidrográfica do Rio Sumaúma-Mirim.
- II-Zona II (ZR2) - Bacia Hidrográfica do Rio Paraíba do Meio.
- III-Zona III (ZR3) - Poços de Petróleo.
- IV-Zona IV (ZR4) - Bacia Hidrográfica do Rio Mundaú.

Art.120-São diretrizes da Macrozona Rural:

- I-Conservação da Biodiversidade.
- II-Proteção e Recuperação dos ecossistemas naturais.
- III-Redução dos impactos ambientais negativos decorrentes das práticas de manejo intensivo do solo rural, e do crescimento desordenado da cidade.
- IV-Utilização dos recursos naturais de maneira sustentável.
- V-Integração com os planos e projetos de Bacias Hidrográficas.
- VI-Integração entre a política de desenvolvimento rural e a política ambiental.

Seção I

Bacia Hidrográfica do Rio Sumaúma-Mirim-ZONA I (ZR1).

Art.121-A Zona I (ZR1) - Bacia Hidrográfica do Rio Sumaúma-Mirim, caracteriza-se principalmente pela área da Bacia Hidrográfica do Rio Sumaúma-Mirim, configurando a porção mais a oeste do território municipal.

Art.122-Esta Zona limita-se a norte com o Município de Atalaia; a oeste com o município de Boca da Mata; a sul com os municípios de São Miguel dos Campos e Marechal Deodoro; e a leste com a AL – 215, BR – 101 e margem direita do Rio Paraíba do Meio.

Art.123-As diretrizes desta zona são:

- I-Proteção e recuperação dos maciços vegetais remanescentes de Floresta Atlântica.
- II-Recuperação das matas ciliares dos cursos hídricos, principalmente do Rio Sumaúma-Mirim

Art.124-Os objetivos desta zona são:

- I-Implantar Unidades de Conservação.
- II-Incentivar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural-RPPN.
- III-Fiscalizar a implantação de áreas de reserva legal, incentivando a criação de reservas agrupadas de diferentes propriedades rurais.
- IV-Criar comedores ecológicos entre áreas de maciços vegetais remanescentes de Floresta Atlântica.
- V-Criar áreas de amenização ambiental em torno dos maciços vegetais remanescentes de Floresta Atlântica.
- VI-Substituir gradativamente os plantios de cana-de-açúcar em áreas de preservação permanente por matas ciliares.
- VII-Reflorestar a mata-ciliar, principalmente do Rio Sumaúma-Mirim.

Seção II

Bacia Hidrográfica do Rio Paraíba do Meio-ZONA II (ZR2).

Art.125-A Zona II (ZR2) - Bacia Hidrográfica do Rio Paraíba do Meio caracteriza-se pela área próxima ao leito do Rio Paraíba do Meio; várzea e planícies flúvio-lagunareas da sua foz, a Lagoa Manguaba, assim como parte das encostas do tabuleiro costeiro.

Art.126-Limita-se a norte com o município de Atalaia; a oeste com a AL – 215, BR – 101 e margem direita do Rio Paraíba do Meio; a sul com o município de Marechal Deodoro; a leste com a margem oeste da Lagoa Manguaba, o limite da zona urbana e a Bacia do Rio Mundaú.

Art.127-As diretrizes desta zona são:

- I-Identificação, Proteção e Recuperação dos maciços vegetais remanescentes de Floresta Atlântica, principalmente as encostas dos tabuleiros costeiros.
- II-Restrição de empreendimentos de grande impacto ambiental negativo.

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE PILAR
LEI Nº 261, 2006, DE 09 DE OUTUBRO DE 2006



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

- III-Conservação dos ecossistemas de várzea, preservando o curso natural dos canais da foz do Rio Paraíba do Meio.
- IV-Redução dos impactos ambientais da urbanização sobre a Macrozona Rural, e principalmente sobre a foz do Rio Paraíba do Meio.
- V-Redução dos impactos ambientais sobre a Lagoa Manguaba.
- VI-Recuperação das matas ciliares dos cursos hídricos, principalmente do Rio Paraíba do Meio.
- VII-Restrição da lavra de areia dos cursos hídricos, principalmente do Rio Paraíba do Meio.

Art. 128-Os objetivos desta zona são:

- I-Implantar Unidades de Conservação.
- II-Incentivar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN).
- III-Substituir gradativamente os plantios de cana-de-açúcar em áreas de preservação permanente por matas ciliares, principalmente as margens do Rio Paraíba do Meio.
- IV-Restringir as atividades de extração mineral, visando à redução da erosão e do assoreamento respectivamente nas margens e leitos dos cursos hídricos, principalmente do Rio Paraíba do Meio.
- V-Fiscalizar as áreas de reserva legal, incentivando a criação de reservas agrupadas de diferentes propriedades rurais.
- VI-Fiscalizar as atividades pesqueiras a fim de reduzir os danos ocasionados pela pesca predatória.
- VII-Restringir a implantação de atividades próximas ao aterro sanitário municipal, reservando áreas para ampliação deste equipamento.
- VIII-Remediar os passivos ambientais decorrentes do aterro sanitário, incluindo as áreas desativadas do aterro sanitário, através de projetos de reforestamento e demais medidas necessárias para remediação dos passivos ambientais.
- IX-Monitorar as áreas desativadas do aterro sanitário, a fim de conter e remediar danos ao meio ambiente.

Seção III Poços de Petróleo-ZONA III (ZR3).

Art.129-A Zona III (ZR3) - Poços de Petróleo caracteriza-se pela área a leste do território municipal, objeto de exploração de petróleo e gás natural.

Art.130-Esta Zona limita-se a norte com a Bacia Hidrográfica do Rio Mundaú, a oeste com o limite do perímetro urbano e margem leste da lagoa Manguaba; e sul com o Município de Marechal Deodoro; e a leste com o município de Satuba.

Art.131-As diretrizes desta zona são:

- I-Prevenção ao risco de acidentes ao meio ambiente.
- II-Restrição ao uso de atividades incompatíveis com a extração e condução de petróleo e gás natural.
- III-Identificação, proteção e recuperação dos maciços vegetais remanescentes de Floresta Atlântica principalmente as encostas dos tabuleiros costeiros.

Art 132-Os objetivos desta zona são:

- I-Integrar o planejamento e as ações da política ambiental, defesa civil e desenvolvimento rural.
- II-Restringir atividades que ofereçam risco aos sistemas de extração e condução de petróleo e gás natural.
- III-Proibir o parcelamento do solo para o uso residencial.
- IV-Promover a relocação de núcleos urbanos, povoados, vilas rurais.
- V-Implantar Unidades de Conservação.
- VI-Preservar a margem da Lagoa Manguaba.
- VII-Preservar os cursos hídricos, principalmente riachos afluentes da Lagoa Manguaba, através de

- a)Reforestamento de mata ciliar.
- b)Preservação das nascentes e foz

Seção IV
Bacia Hidrográfica do Rio Mundaú-ZONA IV (ZR4).

Art 133-A Zona IV (ZR4) - Bacia Hidrográfica do Rio Mundaú caracteriza-se pela área da Bacia Hidrográfica do Rio Mundaú, dentro do território municipal

Art 134-Esta Zona limita-se a norte com os municípios de Rio Largo e Atalaia; a oeste e a sul com a Bacia Hidrográfica do Rio Paraíba do Meio; e a leste com o município de Rio Largo.

Art. 135-São diretrizes desta Zona:

- I-Proteção e recuperação dos maciços vegetais remanescentes de Floresta Atlântica principalmente nas áreas de encostas.
- II-Redução dos impactos ambientais sobre as áreas de interesse ambiental

Art 136-São objetivos desta Zona:

- I-Proteger áreas de interesse ambiental, notadamente a RPPN Fazenda São Pedro, e demais áreas remanescentes de Floresta Atlântica.
- II-Reflorestar matas-ciliares dos cursos hídricos.

TÍTULO IV
DOS PARÂMETROS DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO.

CAPÍTULO I
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art 137-O Plano Diretor Participativo do Município de Pilar adotará os seguintes parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I-Lote Mínimo-LM: é o tamanho de lote mínimo exigido para novos parcelamentos ou para desmembramentos em áreas já parceladas.

Paragrafo Único: Esta medida pode ser expressa em metros quadrados (m²) ou em hectares (ha) dependendo da zona a que se refere.

II-Testada Mínima-TM: é a dimensão mínima, de extensão linear do lote, no limite com o logradouro público.

Paragrafo Único: É expressa em metro linear (m), conjuntamente com o tamanho mínimo do lote.

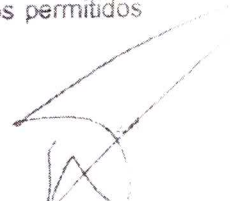
III-Afastamento frontal, lateral e de fundo: é a distância da edificação em relação às divisas do lote, expressas em metro linear (m).

IV-Taxa de Solo Natural-TSN: é o percentual de área do terreno que tenha o solo totalmente livre de impermeabilizações, possuindo as seguintes finalidades:

- a) Promover a absorção das águas pluviais e a ampliação da cobertura vegetal.
- b) Contribuir com a manutenção da paisagem natural.

V-Gabarito de Altura-GAB: é a altura máxima da edificação, medida sua base até o ponto mais alto da mesma, definido em número de pavimentos permitidos para a edificação, considerando que

- a) A altura máxima de cada pavimento não poderá ser superior a 03 (três) metros.
- b) A altura máxima em metros lineares resulta do número máximo de pavimentos permitidos para a área, multiplicado por três.





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

VI-Coeficiente de aproveitamento é o índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima de construção permitida.

VII-Coeficiente de Aproveitamento Básico é o índice de aproveitamento determinado para cada zona admitido nos processos de aprovação de projetos, que não contemplem a Outorga Onerosa ou a Transferência do Direito de Construir.

VIII-Coeficiente de Aproveitamento Máximo é o índice de aproveitamento máximo, que, excedendo o coeficiente de utilização básico, será admitido nos processos de aprovação de projetos, que contemplem a Outorga Onerosa ou a Transferência do Direito de Construir.

Art.138-No anexo IV, deste Plano Diretor, encontram-se previstos os limites a serem utilizados pela Macrozona Urbana.

CAPÍTULO II DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS E PROCEDIMENTOS DE PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I Dos Usos e Atividades Geradores de Incomodidades.

Art.139-São considerados usos e atividades geradores de incomodidade aqueles que:

- I-Destinem-se a atividades não residenciais geradoras de ruídos, poluição ou odores.
- II-Sejam atratores de tráfego, gerando incômodo à população residente ou sobrecarregando a infraestrutura viária local, seja pela demanda de veículos circulantes ou de vagas de estacionamento.

Art.140-A instalação de usos não residenciais geradores de incomodidade somente poderá ser autorizada mediante as seguintes condições:

- I-Não estar situada entre dois imóveis de uso residencial.
- II-Declaração de anuência de 2/3 (dois terços) dos residentes do logradouro, proprietários ou inquilinos de imóveis.
- III-As atividades não residenciais, atradoras de tráfego deverão dispor de estacionamento e local para carga e descarga, localizados no interior do imóvel, excetuando-se os imóveis situados na ZUP-1, que serão objeto de análise especial.
- IV-As atividades não residenciais, geradoras de odores ou poluição, deverão apresentar licença de instalação dos órgãos responsáveis pelo controle ambiental.

Art.141-O Poder Executivo emitirá citação de consulta aos residentes, esclarecendo o tipo de incomodidade, e determinará prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis a partir do recebimento para pronunciamento.

Parágrafo Único:O não pronunciamento dos residentes no prazo estabelecido será considerado favorável à implantação da atividade.

Seção II Do Parcelamento do Solo

Art.142-O Parcelamento do Solo no Município de Pilar será regido pelas legislações, Federal, Estadual e Municipal, pertinentes e normas complementares emanadas desta Lei e está constituído das seguintes formas:

I-Loteamento, que é a subdivisão de gleba em unidades autônomas, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento e/ou ampliação das vias existentes.

II-Desmembramento, que é a subdivisão de gleba em unidades autônomas, com aproveitamento do Sistema Viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

III-Remembramento, que é a unificação de duas ou mais unidades imobiliárias autônomas.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

Art.143-Poderão ser parceladas as glebas com declividade superior a 30% (trinta por cento), desde que executadas as obras necessárias à sua correção, devidamente licenciadas pelo órgão Municipal responsável pelo controle ambiental, e com padrões de parcelamento adequados.

Parágrafo Único: Não poderão ser parceladas as glebas alagáveis ou com declividade superior a 30% (trinta por cento).

Art.144-Os projetos de loteamentos deverão destinar uma área mínima para uso público equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba a ser parcelada, observando-se os seguintes percentuais:

I-15% (quinze por cento), no mínimo, para implantação do Sistema Viário.

II-10% (dez por cento), no mínimo, para implantação de Equipamentos Públicos.

III-10% (dez por cento), no mínimo, para Áreas Verdes

IV-As áreas destinadas a equipamentos públicos não poderão apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento).

V-O Sistema Viário deverá obedecer à declividade mínima de 0,5% (meio por cento) e máxima de 17% (dezesete por cento), largura mínima da via de 12,00m (doze metros), incluindo passeios com largura mínima de 2,00m (dois metros) para o viário local principal, e largura mínima da via de 9,00m (nove metros), incluindo passeios com largura mínima de 1,50m (um e meio metros) para o viário secundário excetuando-se a largura mínima das vias situadas em ZEIS, em processo de regularização, objeto de análise especial.

Art.145-O dimensionamento dos lotes deverá obedecer aos padrões de parcelamento estabelecidos no Zoneamento, observando-se ainda que:

I-Nenhum lote poderá ter testada inferior a 8,00m (oito metros)

II-Nos casos de regularização de parcelamentos anteriores a esta Lei, desde que devidamente comprovados, bem como nas ZEIS, será tolerada a testada mínima de 5,00m (cinco metros).

III-Nos lotes situados em esquinas de logradouros, a testada do lote deverá ser acrescida de uma dimensão igual ou maior ao afastamento lateral mínimo, obrigatório, estabelecido para cada zona

Art.146-A testada das quadras não deverá ser superior a 250,00m (duzentos e cinquenta metros) e a profundidade não deverá ultrapassar 100,00m (cem metros).

Art.147-Os projetos de desmembramento, cuja área original seja igual ou superior a 1,5 ha (um e meio hectares), deverão destinar para área verde no mínimo 10% (dez por cento) da área total da gleba, observando-se que:

I-As referidas áreas verdes no ato do desmembramento deverão permitir acesso direto e imediato a logradouros públicos e deverão obedecer aos mesmos critérios utilizados para os loteamentos.

II-Na hipótese de desmembramento seguido de loteamento fica dispensada esta destinação, desde que contemplada no loteamento e que os dois processos sejam aprovados de forma conjunta e vinculada.

III-No caso de loteamento futuro em gleba desmembrada, mas não vinculado ao dito desmembramento, e quando este já houver destinado às áreas verdes correspondentes, as áreas verdes destinadas pelo loteamento serão descontadas daquelas.

Art.148-Nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, para fins de regularização fundiária urbanística, o parcelamento do solo obedecerá aos parâmetros urbanísticos estabelecidos no seu respectivo Plano Urbanístico, considerando, preferencialmente, os padrões mínimos de parcelamento, com o Lote Mínimo igual a 125,00m²(cento e vinte e cinco metros quadrados) e Testada Mínima igual a 5,00m (cinco metros)

Art.149-Os parcelamentos ilegais e/ou irregulares existentes, anteriores a esta Lei e que não atendam aos requisitos desta, serão objeto de análise especial.

Seção III

Dos Procedimentos Administrativos para Licenciamento de Projetos de Parcelamento do Solo.

Art.150-O processo de licenciamento de Projetos de Parcelamento do Solo obedecerá aos seguintes procedimentos administrativos:

1. Apresentação do Projeto de Parcelamento do Solo;
2. Análise e aprovação do Projeto de Parcelamento do Solo;



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

- I-Licença Prévia de Loteamento junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMMA do Município de Pilar.
- II-Análise prévia da Prefeitura Municipal de Pilar.
- III-Licença de Implantação junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMMA do Município de Pilar e de outros órgãos que a Prefeitura julgar necessário à aprovação do parcelamento
- IV-Alvará de Construção expedido pela Prefeitura.
- V-Licença de Operação emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMMA e de outros órgãos que a Prefeitura julgar necessário à aprovação do parcelamento.
- VI-Habite-se emitido pela Prefeitura Municipal de Pilar.

Art.151-Antes da elaboração dos projetos de parcelamento cabe ao interessado solicitar a Prefeitura Municipal de Pilar a expedição das diretrizes pertinentes, apresentando os seguintes documentos:

- I-Requerimento ao órgão competente da Administração Municipal
- II-Título de propriedade da gleba/área.
- III-Licença Prévia de Loteamento emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMMA.
- IV-Certidão Negativa de Débitos (CND), junto à Fazenda Municipal.
- V-Planta do imóvel em 02 (duas) vias preferencialmente nas escalas 1:1000 ou 1:500, assinada por profissional habilitado e inscrito na Prefeitura Municipal de Pilar, e mais as seguintes informações:
 - a)Orientação da gleba, sua localização e situação completa.
 - b)Limites e divisas do imóvel, perfeitamente definidos.
 - c)Outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento.

Art 152-Após a concessão das diretrizes para Loteamento, pelo órgão competente da Prefeitura, o requerente submeterá à aprovação municipal o Projeto de Arruamento e de Infra-estrutura que deverá conter as seguintes especificações:

- I-Planta do imóvel em meio digital e em 06 (seis) vias em meio analógico, preferencialmente nas escalas 1:1000 ou 1:500, assinadas por profissional habilitado e inscrito na Prefeitura Municipal de Pilar, constando as seguintes informações:
 - a)Planta do traçado do polígono referente aos limites da propriedade com as dimensões lineares e angulares, imóveis confrontantes e rumos magnéticos.
 - b)Indicação dos confrontantes, arruamentos e loteamentos contíguos.
 - c)Localização dos cursos d'água, construções existentes e serviços de utilidade pública existentes.
 - d)Indicação de áreas alagadiças ou sujeitas a inundações.
 - e)Indicação de curva de nível a cada 2,00m (dois metros) e cotas aritméticas previstas nas interseções das vias projetadas.
 - f)Localização de áreas verdes e árvores existentes.
 - g)Uso predominante a que o parcelamento se destina.
 - h)Memorial Descritivo com limites e confrontações nas duas situações (atual e proposta) nos casos de desmembramento e remembramento.
- II-Outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento.
- III-Sistema de vias, espaço aberto para recreação e áreas destinadas a equipamentos públicos.
- IV-Dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias.
- V-Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas.
- VI-Indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais e do projeto de iluminação pública.
- VII-Perfis longitudinais dos eixos de todas as vias e praças projetadas em escala adequada com a indicação dos pontos de interseção das vias, com inclinação das rampas previstas e do perfil natural do terreno.
- VIII-Perfis transversais das vias de circulação em escala adequada.
- IX-Indicação das servidões e restrições especiais.
- X-Explicitação da conexão do sistema de vias propostos ao sistema viário existente, de forma que permita uma devida integração ao sistema viário municipal.
- XI-Quadro de áreas com números absolutos e percentuais referentes à

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR
ESTADO DE ALAGOAS



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

- a) Área total da gleba em hectares.
- b) Área das quadras a lotear
- c) Áreas verdes de uso público.
- d) Área dos equipamentos comunitários.
- e) Áreas para comércio e serviços, se houver
- f) Áreas das vias de circulação.
- g) Áreas das faixas de domínio, se houver.
- h) Área de terreno remanescente, se houver

XII-Projetos de Terraplenagem, Abastecimento D'água, Esgotamento Sanitário e Energia Elétrica
XIII-Apresentação dos seguintes documentos relativos ao imóvel:

- a) Título de propriedade do imóvel
- b) Certidão de Ônus Reais.
- c) Certidão Negativa de Débitos junto à Fazenda Municipal.

XIV-O loteador se obriga a transferir para o patrimônio do Município, mediante Escritura Pública de Doação, todas as áreas destinadas a Equipamentos Públicos contidos no Memorial Descritivo.

XV-A Prefeitura somente receberá para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, os logradouros públicos e as áreas destinadas a equipamentos públicos, que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.

XVI-O interessado deverá caucionar como garantia das obras de abertura de vias, pavimentação, eletrificação, terraplenagem e drenagem, mediante escritura pública, uma área da gleba a ser loteada, cujo valor, seja igual a 150% (cento e cinquenta por cento) do valor do custo dos serviços a serem executados, ou outra garantia real.

XVII-O Termo de Caução deverá ser averbado no Cartório de Registro de Imóveis.

XVIII-As obras a serem executadas pelo loteador terão prazo de 1 (um) ano para a sua conclusão.

XIX-Expirado o prazo para conclusão das obras exigidas, caso as mesmas não tenham sido realizadas, a Prefeitura promoverá ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada, que passará a constituir um bem dominial do Município, com o objetivo de garantir a execução das obras.

XX-Antes de expirado o prazo, o interessado poderá solicitar junto à Prefeitura um pedido de prorrogação do mesmo que não poderá exceder a 01 (um) ano.

XXI-Caso o loteador não cumpra a realização das obras, cabe a Prefeitura a execução das mesmas em prazo não superior a 01 (um) ano contado da data de adjudicação da caução ao seu patrimônio.

Art 153-O pedido de aprovação para Loteamento deverá ser acompanhado de planta em meio digital e em 06 (seis) vias em meio analógico, na escala 1:1000 ou 1:500, contendo as assinaturas do proprietário e do profissional responsável, discriminando:

I-Indicação dos limites da propriedade.

II-Subdivisão das quadras em lotes e áreas destinadas a equipamentos comunitários, com as respectivas dimensões e numeração.

III-Dimensões lineares e angulares do projeto e áreas de todos os lotes e terrenos destinados a finalidades específicas.

IV-Apresentação do quadro de áreas contendo a indicação em valores absolutos e percentuais de

- a) Área total da gleba.
- b) Área destinada a lotes.
- c) Área de circulação.
- d) Área destinada a equipamentos públicos.
- e) Áreas verdes.
- f) Áreas remanescentes se houver.

V-Indicação das condições urbanísticas do Loteamento

VI-Memorial Descritivo do Loteamento contendo

- a) Caracterização do imóvel a ser loteado com dados referentes à denominação da propriedade, localização, dimensões, confrontações.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR
ESTADO DE ALAGOAS
10 de Outubro de 2008



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

- b) Nome do loteador e nome do responsável técnico.
- c) Título de Propriedade do imóvel, Registro e Certidão de Propriedade e Ônus Reais
- d) Denominação do Loteamento.
- e) Descrição da área dos lotes e das áreas de equipamentos públicos e lotes populares que passarão para domínio do Município.
- f) Listagem dos equipamentos urbanos e comunitários e dos serviços públicos já existentes na gleba e adjacências.

Art. 154- Na conclusão de todas as obras e serviços exigidos pela Prefeitura, e após a devida inspeção final, o interessado solicitará, através de requerimento, a liberação da área caucionada.

Parágrafo Único: O requerimento deverá ser acompanhado de uma planta do projeto de aruamento retificada, tal como executado, que será considerada oficial para todos os efeitos.

TÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS, URBANÍSTICOS, AMBIENTAIS, TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS

Art. 155- O Plano Diretor Participativo do Município de Pilar, como instrumento básico da política urbana, e em atenção ao Estatuto da Cidade, dispõe sobre instrumentos jurídicos, urbanísticos, ambientais, tributários e financeiros e, sobre os instrumentos de democratização da gestão urbana.

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS, URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS.

Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios.

Art. 156- O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, a tributação progressiva no tempo e a desapropriação, de que trata a Constituição Federal, artigo 182, § 4º, incidirá sobre lotes ou glebas não edificadas ou subutilizadas que não estejam atendendo à função social da propriedade urbana, na Zona de Urbanização Preferencial 1-ZUP 1, nas Zonas Especiais de Interesse Social-ZEIS e no Perímetro de Controle do Adensamento-PCA.

§ 1º- Consideram-se lotes ou glebas não edificadas aqueles vazios ou sem utilização reconhecida pelo órgão licenciador.

§ 2º- Consideram-se lotes ou glebas subutilizadas, aqueles edificadas cujos coeficientes de utilização não atinjam o mínimo de 0,1 (um décimo) correspondente e/ou edificações que apresentem mais de 60% (sessenta por cento) da área construída desocupada há mais de cinco anos.

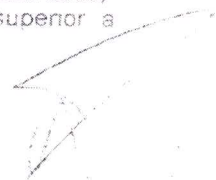
Art. 157- O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios incide sobre lotes ou glebas, não edificadas ou subutilizadas, com área igual ou superior a 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados) nas seguintes situações:

I- Localizados em áreas dotadas de infra-estrutura urbana implantada por investimentos públicos ou privados, onde esta infra-estrutura resulte em sua valorização imobiliária.

II- Cuja não edificação ou subutilização se configure como impedimento ao crescimento equilibrado da cidade.

III- Onde o seu parcelamento, edificação ou utilização possa promover o acesso à moradia e a serviços sociais e urbanos e/ou a geração de trabalho, emprego e renda.

§ 1º- Estão isentos da utilização destes instrumentos imóveis com área inferior a 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados), cujos proprietários não possuam outro imóvel no Município, exceto na hipótese de existência de lotes contíguos, menores que 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados) pertencentes a um só proprietário, cuja soma das suas áreas resulte em área igual ou superior a 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados).





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

§ 2º-Nesse caso o proprietário, ainda que tenha procedido ao parcelamento, deverá promover sua edificação ou utilização.

Art.158-Identificados os imóveis nas situações previstas anteriormente que não estão cumprindo a função social da propriedade, o município deverá notificar os seus proprietários para que promovam, no prazo de um ano o parcelamento, a edificação ou a utilização efetiva do imóvel.

Art. 159-A notificação far-se-á, após averbação no cartório de registro de imóveis:

I- Por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa

II- Por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista anteriormente.

Art.160-Os proprietários notificados por não parcelamento, edificação ou mesmo subutilização de suas propriedades deverão, no prazo máximo de um ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação no órgão municipal competente.

Art.161-Os pedidos de aprovação de projeto para o mesmo lote, só poderão ser exercitados pelo proprietário, no máximo em 2(duas) vezes, desde que não tenha ultrapassado o prazo de um ano, a partir do recebimento da notificação.

Art.162-Os proprietários notificados por não utilização de edificações em suas propriedades deverão garantir que as mesmas sejam ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

Art.163-A transmissão do imóvel, por ato *inter-vivos* ou *causa-mortis*, posterior à data da notificação transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas, sem interrupção de quaisquer prazos

Art.164-O parcelamento ou edificação deverá ser iniciado no prazo máximo de um ano a contar da aprovação do projeto.

Art.165-A licença de construção do empreendimento, emitida pelo órgão licenciador, só poderá ser renovada por no máximo 1(uma) vez.

Art.166-Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Parágrafo Único:Nestes casos, a licença de construção será expedida para cada etapa do empreendimento

Art.167-Consideram-se empreendimentos de grande porte aqueles passíveis de exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança-EIV, que deverão conter o tempo estimado para implantação de cada etapa do empreendimento.

Art.168-No caso de operações urbanas consorciadas, lei específica poderá determinar regras e prazos específicos para aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsória.

Seção II

Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo.

Art.169-Esgotado o prazo, previsto neste Plano Diretor o Município deverá dobrar, de forma progressiva, a alíquota do IPTU do exercício anterior até atingir o limite máximo de 15% (quinze por cento).

Art.170-A aplicação da alíquota progressiva será suspensa imediatamente, a requerimento do contribuinte a partir da data em que seja iniciado o processo administrativo de parcelamento ou iniciada a edificação ou utilização ou a recuperação, mediante licença municipal, sendo restabelecida em caso de fraude ou omissão, quando não requerida e justificada pelo contribuinte.

Art.171-Lei espúfica disporá sobre os processos de interrupção, suspensão e restabelecimento da alíquota progressiva de que trata o parágrafo anterior, e das penalidades cabíveis em caso de dolo ou fraude.

Seção III Da Desapropriação com Pagamento Mediante Títulos da Dívida Pública.

Art.172-Caso a obrigação de parcelar e utilizar não esteja atendida no prazo de cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida da desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública na forma prevista na Constituição Federal, art. 182, inciso III, e em conformidade com o previsto no Estatuto da Cidade.

§ 1º-O Município mediante prévia autorização do Senado da República, emitirá títulos da dívida pública com prazo de resgate de 10 (dez) anos, para pagamento do valor da desapropriação.

§ 2º-O pagamento será efetuado em dez anos mediante parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

§ 3º- Os imóveis apropriados serão utilizados para a construção de habitações populares ou equipamentos urbanos, podendo ser alienados a particulares, mediante prévia licitação.

Art.173-O Município poderá conceder isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva para fazer cumprir a função social da propriedade.

Art.174-O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Art.175-São mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento ou utilização previstas neste Plano Diretor.

Art.176-O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida por este instrumento, a pedido deste, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

Parágrafo Único: A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

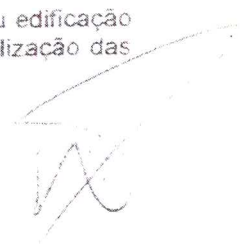
Art.177-No caso de alienação, os recursos obtidos constituirão receita do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, e serão aplicados, conforme o disposto no art. 31 da Lei Nº. 10.257/2001, prioritariamente na ZUP 1, na ZUP 2, nas áreas ZEIS, na ZEPA - Vale das Marecas e na ZEPC - Centro, com as seguintes finalidades:

- I-Regularização fundiária.
- II-Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social.
- III-Constituição de reserva fundiária.
- IV-Ordenamento e direcionamento da expansão urbana.
- V-Implantação de equipamentos urbanos e comunitários.
- VI-Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes.
- VII-Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.
- VIII-Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Seção IV Do Consórcio Imobiliário.

Art.178-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.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR
ESTADO DE ALAGOAS



Art.179-Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuado entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Art.180-O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, sendo que o valor real desta indenização deverá:

- I-Refletir o valor da base de cálculo do imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza.
- II-Excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art.181-O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário além das situações previstas no Estatuto da Cidade, art. 46, para viabilizar empreendimentos habitacionais e outras intervenções urbanas previstas neste Plano Diretor.

Seção V Da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art.182-A outorga onerosa do direito de construir se refere ao potencial construtivo acrescido, resultante da diferença entre o coeficiente de utilização básico e o coeficiente de utilização máximo, definidos no quadro de parcelamento de uso de ocupação do solo (Anexo IV).

Art. 183-A lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando:

- I-A fórmula de cálculo para a cobrança.
- II-Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga.

Parágrafo Único:A Outorga do Direito de Construir, gratuita ou onerosa, poderá ser negada caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento ao meio ambiente.

Art 184-A Outorga do Direito de Construir incidirá no Perímetro de Controle do Adensamento na Zona de Equilíbrio Urbano-Ambiental-ZEUA, como forma de reverter à coletividade, a mais valia oriunda dos investimentos públicos, ou em operações urbanas consorciadas.

Art 185-O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições do Estatuto da Cidade, artigos 28, 30 e 31, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano.

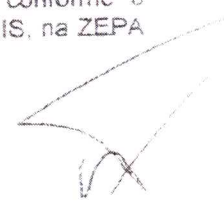
Art.186-Nas hipóteses de utilização deste instrumento a expedição da licença de construção dependerá de comprovação da quitação da contrapartida financeira exigida para fins da respectiva outorga, sendo que a referida quitação deverá ser providenciada em até 06 (seis) meses após a aprovação do projeto inicial ou de reforma.

Art.187-A contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, decorrente da utilização deste instrumento, corresponderá ao valor do metro quadrado de área acrescida.

§ 1º-Para efeito de ~~cálculo~~ do valor do metro quadrado outorgado onerosamente, toma-se como base o valor venal do metro quadrado definido na planta de valores para efeito de lançamento do IPTU.

§ 2º-A contrapartida poderá ser direcionada para investimentos da operação, e os critérios de cálculo deverão constar no Plano da Operação Urbana em questão, a ser aprovado por lei específica.

Art 188-Os recursos financeiros auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir constituirão receita do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, e serão aplicados, conforme o disposto no art. 31 da Lei Nº. 10.257/2001, prioritariamente na ZUP 1, na ZUP 2, nas áreas ZEIS, na ZEPA - Vale das Marrecas e na ZEPC - Centro, com as seguintes finalidades:





- I-Regularização fundiária.
- II-Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social
- III-Constituição de reserva fundiária.
- IV-Ordenamento e direcionamento da expansão urbana
- V-Implantação de equipamentos urbanos e comunitários.
- VI-Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes.
- VII-Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental
- VIII-Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico

Seção VI Do Direito de Preempção.

Art. 189-O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto no Estatuto da Cidade, artigos 25, 26 e 27

Art. 190-O Direito de Preempção será exercido prioritariamente nos lotes e glebas lindeiras às vias arteriais e secundárias compreendidas no limite da ZUP 1, nas ZEPAs, na ZEPC e no Perímetro de Controle do Adensamento, sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I-Regularização fundiária.
- II-Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social
- III-Constituição de reserva fundiária.
- IV-Ordenamento e direcionamento da expansão urbana.
- V-Implantação de equipamentos urbanos e comunitários.
- VI-Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes.
- VII-Criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental.
- VIII-Criação de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 191-Lei municipal delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preempção.

Art. 192-Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no art. 190 deste Plano Diretor deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição.

Art. 193-O Exêcutivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias da aprovação deste Plano, ou a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 194-O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

Parágrafo Único: Transcorrido, sem manifestação, o prazo mencionado no caput fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

Art. 195-À notificação será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão:

- I-preço.
- II-condições de pagamento.
- III-prazo de validade.

§ 1º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 2º A alienação processada em condição diversa da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 3º Ocorrida esta hipótese, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art.196-O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

Art.197-Lei Municipal, com base no disposto no Estatuto da Cidade, poderá definir outras condições para a aplicação do instrumento.

Seção VII Da Operação Urbana Consorciada.

Art.198-Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, objetivando alcançar em uma área específica, transformações urbanísticas estruturais formais e ambientais, ampliando os espaços públicos, melhorando a infra-estrutura e o sistema viário, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Art.199-A s Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

- I-Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.
- II-Otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas.
- III-Implantação de programas de habitação de interesse social
- IV-Ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo.
- V-Implantação de espaços públicos.
- VI-Valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico.
- VII-Melhoria e ampliação da infra-estrutura e da rede viária estrutural

Art.200-As operações urbanas se fazem necessárias para viabilizar intervenções urbanísticas de grande porte, que exijam a cooperação entre o Poder Público, os interesses privados e a população envolvida, e que possam implicar entre outras medidas:

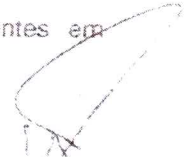
- I-A modificação de índices e características do parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como alterações de normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrentes.
- II-A regularização de construções, reformas e ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art.201-A operação consorciada será definida em Lei municipal específica, contendo o Plano de Operação Urbana Consorciada, com, no mínimo:

- I-Delimitação da área.
- II-Finalidades da operação.
- III-Programa básico de ocupação e intervenções previstas.
- IV-Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação.
- V-Estudo prévio de impacto de vizinhança
- VI-Contrapartida a ser exigida dos proprietários, titulares de aforamento e investidores privados em função dos benefícios recebidos.
- VII-Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.
- VIII-Solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços.
- IX-Garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei.
- X-Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Art.203-Será priorizado nas Operações Urbanas Consorciadas:

- I-O atendimento habitacional às famílias de baixa renda, incluindo aquelas residentes em assentamentos precários.



II-A regularização urbanística e fundiária

III-As áreas vazias ou imóveis subutilizados para Habitação de Interesse Social, visando o reassentamento de famílias de baixa renda

Art.204-Os recursos obtidos pelo Poder Público serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

Art.205-O Município promoverá e estimulará a viabilização de operações urbanas consorciadas na ZEUA, a serem detalhadas em planos específicos.

Art.206-O poder público municipal poderá definir parâmetros urbanísticos diferenciados para as áreas de Operações Urbanas Consorciadas.

Seção VIII Do Direito de Superfície.

Art.207-O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, particularmente:

I-Em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

II-Em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art.208-O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art.209-O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta e Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes neste Plano Diretor.

Seção IX Do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art.210-Os empreendimentos, potenciais ou comprovadamente, causadores de impacto, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança-EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art.211-São considerados Empreendimentos de impacto, os usos públicos ou privados que, potencial ou comprovadamente:

I-Destinem-se a atividades geradoras de ruídos, poluição ou odores, que podem causar impacto no ambiente natural ou construído.

II-Sejam atratores de tráfego, gerando incômodo à população residente ou sobrecarregando a capacidade de atendimento da infra-estrutura básica em especial a viária local, seja pela demanda de veículos circulantes ou de vagas de estacionamento.

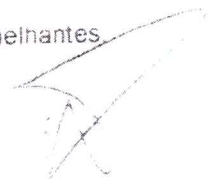
III-Demandem infra-estrutura e oferta de serviços públicos superiores aos existentes da área.

IV-Possam alterar as características morfológicas, tipológicas ou ambientais da área onde se pretende implantá-los.

Art.212-São enquadrados na categoria de empreendimentos de impacto potencial ou comprovado, os seguintes usos e atividades:

I-Usos geradores de ruídos, poluição e odores como

- a)Casas de show, teatro, bares e outros usos semelhantes, localizados em áreas onde predominam o uso residencial.
- b)Aterros sanitários, usinas de reciclagem de resíduos sólidos e outros usos semelhantes.



II-Uços que demandem estacionamentos, atração de fluxos de veículos, carga e descarga e/ou interfiram no sistema viário como:

- a)Centros comerciais, Centrais de Carga, Centrais de Abastecimento e outros usos semelhantes.
- b)Serviços automotivos e outros usos semelhantes
- c)Serviços de educação e saúde e outros semelhantes.
- d)Terminais de Transportes de passageiros e de carga e outros usos semelhantes.
- e)Lazer ou esporte e outros usos semelhantes.

III-Usos que demandem infra-estrutura e oferta de serviços públicos

- a)Condomínios residenciais, horizontais ou verticais, de que resulte forte adensamento populacional

IV-Usos que possam alterar as características morfológicas, tipológicas ou ambientais

- a)Atividades industriais, de exploração mineral e outras semelhantes.

V-Aqueles que por sua natureza ou condições requeiram análise ou tratamento específico por parte do Poder Municipal.

Art.213-O Estudo de Impacto de Vizinhança será executado 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 questões previstas no Estatuto da Cidade, artigo 37.

Art 214-O Estudo do Impacto de Vizinhança ainda deverá conter:

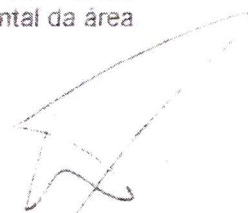
- I-A indicação do tempo estimado para implantação de cada etapa do empreendimento, quando o mesmo for objeto de notificação para promoção de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios.
- II-Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como das medidas potencializadoras dos impactos positivos.
- III-A potencialidade de concentração de atividades similares na área.
- IV-O seu potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturante no município.

Parágrafo Único:Os órgãos competentes da Prefeitura poderão definir outros tipos de estudos, caso a situação assim o exigir.

Art.215-O Poder Executivo baseando-se no Estudo de Impacto de Vizinhança poderá negar autorização para realização do empreendimento ou exigir do empreendedor, às suas expensas, medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade.

Art.216-O Poder Executivo Municipal para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento, tais como:

- I-Ampliação das redes de infra-estrutura urbana.
- II-Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento.
- III-Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização.
- IV-Proteção de acústica uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade.
- V-Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área
- VI-Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros
- VII-Percentual de habitação de interesse social no empreendimento.
- VIII-Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

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

§ 2º- A aprovação do empreendimento ficará condicionada:

- I-À assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento.
- II-Cumprimento de demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

Art.217-O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art.218-O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações

Art.219-Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta no órgão municipal competente, por qualquer interessado, assim como, serão fornecidas cópias do referido Estudo, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações

Art.220-A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requeido nos termos da legislação ambiental.

Parágrafo Único: Lei Municipal com base no Estatuto da Cidade definirá condições para aplicação deste instrumento.

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS.

Art.221-Os Instrumentos Tributários e Financeiros devem ser utilizados como instrumentos complementares considerando:

- I-Os instrumentos jurídicos e urbanísticos.
- II-A promoção do desenvolvimento urbano.
- III-O ordenamento territorial.

Art.222-São diretrizes dos Instrumentos Tributários e Financeiros:

I-Attribuir incentivos fiscais como mecanismo compensatório para a limitação do uso e ocupação do solo nas:

- a)Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPAs, como forma de estímulo à conservação de características ambientais de interesse coletivo
- b)Zonas Especiais de Proteção Cultural – ZEPC, como forma de estímulo à conservação de imóveis de relevante valor histórico-cultural.
- c)Zonas Especiais de Dinamização Econômica – ZEDE, como forma de estímulo à implantação de atividades econômicas, geradoras de trabalho emprego e renda.
- d)Áreas em que haja interesse em ampliar os passeios públicos, por meio da previsão de recuos de alinhamento.

II-Instituir a cobrança de contribuição de melhoria, com definição da abrangência, dos parâmetros e dos valores determinados em lei específica, nas áreas de investimento público que resultem a valorização de imóveis.

TÍTULO VI DA GESTÃO E MONITORAMENTO DA POLÍTICA URBANO E AMBIENTAL.

Art.223-A Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do município de Pilar deverá ser norteada e monitorada por um processo de gestão que considere a

- I-Participação da sociedade

- II-Transparência.
- III-Legitimação da implantação das propostas
- IV-Definição de pactos e processo de co-responsabilidade

Art.224-A Gestão e Monitoramento da Política Urbano-Ambiental dar-se-á dentro das prerrogativas da democracia representativa e participativa, envolvendo o poder público municipal e a sociedade civil organizada através de um permanente processo de negociação, na perspectiva do desenvolvimento urbano e do equilíbrio ambiental do município de Pilar.

CAPÍTULO I DAS DIRETRIZES E OBJETIVOS DA GESTÃO E MONITORAMENTO

Art.225-São Diretrizes da Gestão e Monitoramento da Política Urbano-Ambiental do Município de Pilar

- I-Instituição dos instrumentos de regulação urbanística estabelecidos no Estatuto da Cidade
- II-Elaboração e ou atualização da legislação básica de regulação urbano-ambiental.
- III-Implantação de um modelo de gestão compartilhada e participativa, sobretudo a partir da criação de:
 - a)Conselhos Municipais.
 - b)Fundos Municipais.
 - c)Sistema Municipal de Informações.
- IV-Estabelecimento de um processo permanente e continuado de capacitação dos técnicos municipais e da sociedade civil.
- V-Compatibilização da estrutura administrativa do Executivo local frente ao conteúdo estabelecido no presente Plano Diretor.

Art.226-São objetivos da Política de Gestão e Monitoramento da Política Urbano-Ambiental:

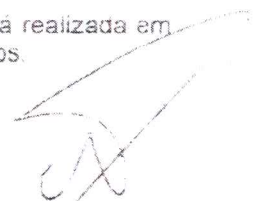
- I-Garantir os termos da função social da cidade e da propriedade urbana.
- II-Garantir a participação da sociedade civil organizada na formulação, implantação e acompanhamento das ações da política de desenvolvimento urbano e ambiental do município.
- III-Estabelecer na Política Municipal de Desenvolvimento Urbano a implantação de um fundo municipal para viabilizar a execução de ações, assim como um Sistema de Informações para dar suporte à formulação e acompanhamento.
- IV-Garantir o nivelamento e apropriação sobre a dinâmica do crescimento da cidade em todos os aspectos.
- VI-Estabelecer os parâmetros urbanísticos e ambientais para cada zona da cidade.
- VII-Dispor de instrumentos, no arcabouço legal, de regulação e de financiamento da política urbana
- VIII-Munir a Gestão Municipal de uma estrutura compatível ao novo arcabouço legal e às diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor e nas leis complementares.

Art.227-Considerando os princípios fundamentais da Constituição Federal e diretrizes do Estatuto da Cidade, este Plano Diretor assegura a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, na perspectiva da formulação, implementação, fiscalização e controle social, mediante as seguintes instrumentos:

- I-Conferência Municipal de Política Urbana-Conferência da Cidade
- II-Conferências setoriais, sobretudo àquelas cujas temáticas tenham relação com a questão urbana.
- III-Forum de Conselhos Municipais de Políticas Públicas.
- III-Audiências públicas.
- IV-Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Seção I Da Conferência da Cidade.

Art.228-A Conferência da Cidade, respeitando as diretrizes contidas neste Plano Diretor, será realizada em consonância com as Conferências Estadual e Nacional das Cidades, isto é, a cada 3(três) anos.





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

Art.229-São objetivos da Conferência da Cidade:

- I-Deliberar sobre as temáticas locais e aquelas recomendadas pelos Conselhos Estadual e Nacional das Cidades.
- II-Apreciar as diretrizes da política urbana do Município.
- III-Debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões.
- IV-Sugerir ao Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos programas e projetos.
- V-Deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte
- VI-Sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

Seção II

Do Fórum de Conselhos Municipais de Políticas Urbanas.

Art.230-O Fórum de Conselhos Municipais de Políticas Públicas é uma instância consultiva, com a função de promover articulação e integração das políticas públicas, devendo para tanto, aglutinar todos os Conselhos de Políticas Públicas e Comitês Gestores, instituídos no âmbito do município.

Art.231-A sua composição será equânime com representantes titulares e suplentes indicados pelos respectivos conselhos.

Art.232-A plenária de instalação do Fórum indicará sua agenda de trabalho, normas internas de funcionamento e coordenação executiva.

Art.233-O Poder Executivo Municipal desempenhará o papel no processo de gestão da política urbano-ambiental de:

I-Garantidor e Incentivador do processo de gestão democrática do desenvolvimento urbano, na perspectiva da:

- a)formulação.
- b)implementação.
- c)gestão participativa.
- d)fiscalização.
- e)controle social.

II-Articulador e coordenador, em assuntos de sua competência, da ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais.

III-Coordenador do processo de formulação de planos, programas e projetos para o desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, MONITORAMENTO E GESTÃO.

Art.234-O Sistema Municipal de Planejamento, Monitoramento e Gestão para a Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município de Pilar, visará a definição de um processo dinâmico e contínuo de planejamento e de gestão urbano-ambiental, instituindo estruturas e fortalecendo o processo democrático

Art.235-São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento, Monitoramento e Gestão:

- I-Implantar um formato de gestão urbana e ambiental compartilhado, com a participação efetiva do poder público municipal e da sociedade civil organizada.
- II-Fortalecer os existentes e criar novos canais de participação da sociedade na gestão da política urbano-ambiental.
- III-Garantir eficácia da gestão fortalecendo a execução das ações para a melhoria da qualidade de vida dos municípios.

IV-Garantir a informação e a capacitação permanente dos atores sociais para fomentar e fortalecer a participação popular.

V-Implantar fundos de recursos para destinação da execução de ações da política de desenvolvimento urbano e ambiental do município

VI-Implantar um sistema de informações urbanas para dar suporte à formulação e garantia do processo permanente e sistemático das ações da política urbana e ambiental.

Art.236-O Sistema de Planejamento, Monitoramento e Gestão desenvolver-se-á dentro das seguintes linhas de ações:

I-Fomulação de estratégias e metas da política de desenvolvimento urbano e ambiental e de atualização do PDP – Pilar.

II-Gerenciamento do PDP - Pilar e dos programas e projetos para sua efetiva execução.

III-Monitoramento e controle dos parâmetros e instrumentos.

Art 237-O Sistema de Planejamento, Monitoramento e Gestão será composto e articulado pelas seguintes instancias:

I-Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA.

II-Fundo Municipal do Meio Ambiente-FMMA-Pilar.

III-Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

IV-Fórum do PREZEIS.

V-Sistema Municipal de Informações Urbanas e Ambientais-SIMUA.

Parágrafo Único:O Fórum do PREZEIS e o Sistema Municipal de Informações Urbanas e Ambientais-SIMUA, conta com previsão e regulamentação contida na Seção II, Capítulo II, Título II e Seção II, Capítulo III, Título II, respectivamente, deste Plano Diretor, e, o Fundo Municipal de Meio Ambiente-FMMA-Pilar, conta com regulamentação contida na Lei Municipal nº 316/2005

Seção I

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Defesa do Meio Ambiente– COMDEMA.

Art.238-São objetivos do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Defesa do Meio Ambiente:

I-Apreciar e deliberar sobre as propostas de detalhamento, Leis e demais instrumentos de implementação do PDP- Pilar.

II-Apreciar as propostas do Plano Plurianual (PPA) e da Lei Orçamentária Anual (LOA) quanto aos recursos consignados para execução das estratégias estabelecidas no PDP-Pilar e propor mudanças para atender sua execução.

III-Acompanhar e avaliar a execução financeira orçamentária municipal relacionada às estratégias e prioridades estabelecidas no PDP- Pilar.

IV-Convocar, organizar e coordenar conferências e assembleias nos assuntos de política urbana, especialmente de habitação, regularização fundiária, trânsito, transporte e mobilidade.

V-Geir recursos advindos dos instrumentos de política urbana e do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

VI-Solicitar informações aos órgãos públicos e convocar, quando necessário, autoridades administrativas da municipalidade para prestar informações e esclarecimentos nas sessões de controle, acompanhamento e avaliação da Gestão do PDP-Pilar.

VII-Estabelecer diretrizes da política e das ações do Município na questão do meio ambiente.

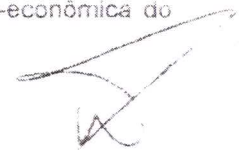
VIII-Acompanhar, avaliar e propor ajustes dos Planos, leis e regulações ambientais.

IX-Estabelecer as normas e padrões de proteção, conservação, melhoria ou manutenção da qualidade ambiental para o Município de Pilar, observadas as legislações federal, estadual e municipal.

X-Opinar, previamente, sobre os planos e programas anuais e plurianuais de trabalho da prefeitura nas questões referentes à política urbana e ambiental.

XI-Propor a realização de audiências públicas, na forma da lei pertinente, visando à participação da comunidade nos processos de instalação de atividades potencialmente degradados do meio ambiente.

XII-Propor alterações na legislação ambiental visando adequá-la à realidade sócio-econômica do Município.



ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

V-Articulação com outros sistemas de informação e bases de dados, municipais, estaduais, nacionais e internacionais, existentes em órgãos públicos e em entidades privadas

VI-Incorporação de tecnologias e sistemas apropriados para a melhoria da produtividade e segurança do SIMUA.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.

Art.246-O Município promoverá a edição popular deste Plano Diretor que será distribuída nas repartições públicas e perante entidades representativas da sociedade civil

Art.247.O Poder Executivo Municipal terá um prazo de 12(doze) meses para efetuar a adaptação da legislação municipal em vigor, naquilo que for legalmente possível, aos termos deste Plano Diretor.

Art.248-O Poder Executivo Municipal terá um prazo de 12(doze) meses para criar ou adaptar a estrutura administrativa aos termos desta Lei.

Art.249-O Poder Executivo Municipal terá um prazo de 6(seis) meses para realizar a descrição dos limites do zoneamento instituído nesta lei.

Art.250-Fazem parte desta Lei, os seguintes anexos

I-Anexo I, Diagrama do Zoneamento.

II-Anexo II, Mapa 1 - Macrozoneamento e Mapa 2 - Zoneamento da Área Rural.

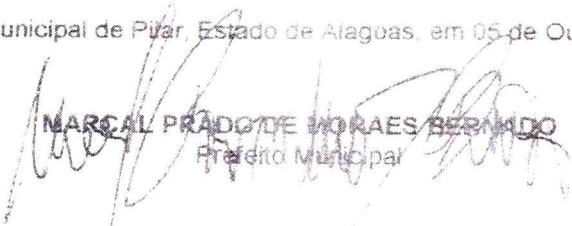
III-Anexo III, Mapa 3 - Zoneamento da Área Urbana e Mapa 4 - Sistema Viário.

IV-Anexo IV, Quadro de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo

Art.251-Este Plano Diretor revoga o Capítulo X, que trata do Conselho Municipal do Meio Ambiente, inserido na Lei nº 316/2005.

Art.252-Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Pilar, Estado de Alagoas, em 05 de Outubro de 2006


MARÇAL PRADO DE MORAES BERNARDO
Prefeito Municipal

Esta Lei foi registrada e publicada na Secretaria Municipal de Administração da Prefeitura Municipal de Pilar, Estado de Alagoas, em 05 de outubro de 2006.


ANTÔNIO MELO DE MESSIAS
Secretário Municipal de Administração



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

XIII-Propor normas e critérios complementares visando à adequação dos sistemas de fiscalização e licenciamento das atividades poluidoras, a cargo do Município.

Art.239-O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Defesa do Meio Ambiente será composto por 11 (onze) membros, sendo 05 (cinco) representantes do Poder Executivo Municipal, 01 (um) representante do Poder Legislativo Municipal e 05 (cinco) representantes da sociedade civil organizada

Art.240-O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Defesa do Meio Ambiente deverá elaborar anualmente, no fim de exercício orçamentário, o Relatório de Gestão que deverá conter, no mínimo

I-As metas estabelecidas.

II-Ações realizadas e resultados alcançados ao longo do exercício.

III-Os meios orçamentários, financeiros, patrimoniais e logísticos utilizados para o cumprimento, monitoramento e avaliação dos objetivos institucionais.

IV-As estratégias de planejamento adotadas por cada ente federativo demonstrando por meio de indicadores quantitativos e qualitativos a avaliação de desempenho dos programas.

Art.241-Ato do Poder Executivo Municipal definirá os representantes e regulamento que constará no mínimo de:

I-Detalhamento de suas atribuições.

II-Ratificação do número e qualificação de seus representantes.

III-Forma de indicação e eleição dos representantes e respectivos suplentes.

IV-Estrutura de funcionamento.

Seção II

Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano-FMDU.

Art.242-O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será constituído por:

I-Receitas provenientes da aplicação dos instrumentos urbanísticos..

II-Recursos captados do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, conforme Lei Federal Nº 11.124/2005.

III-Outras transferências e receitas previstas em Lei.

IV-Dotações do Orçamento Anual do Município, classificadas na função habitação.

V-Recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação

Art.243-O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e o Fundo Municipal do Meio Ambiente serão geridos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA que desempenhará, sobretudo a função de Conselho Gestor dos respectivos recursos.

Seção III

Do Sistema Municipal de Informações Urbano e Ambiental-SIMUA.

Art.244-O Sistema Municipal de Informações Urbano e Ambiental-SIMUA tem como objetivo fornecer informações para planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas urbanas e ambientais, subsidiando a tomada de decisões para sua gestão e do PDP-Pilar.

Art.245-O Sistema Municipal de Informações Urbano e Ambiental tem as seguintes diretrizes:

I-Adoção de unidade territorial básica de planejamento e de tomadas de decisões, conforme mapa anexo integrante deste Plano Diretor.

II-Atendimento aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

III-Disponibilização das informações para toda população, por todos os meios legais e possíveis.

IV-Publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento deste Plano Diretor de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos ligados ao desenvolvimento urbano, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

V-Articulação com outros sistemas de informação e bases de dados, municipais, estaduais, nacionais e internacionais, existentes em órgãos públicos e em entidades privadas.

VI-Incorporação de tecnologias e sistemas apropriados para a melhoria da produtividade e segurança do SIMUA.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.

Art.246-O Município promoverá a edição popular deste Plano Diretor que será distribuída nas repartições públicas e perante entidades representativas da sociedade civil.

Art.247-O Poder Executivo Municipal terá um prazo de 12(doze) meses para efetuar a adaptação da legislação municipal em vigor, naquilo que for legalmente possível, aos termos deste Plano Diretor

Art.248-O Poder Executivo Municipal terá um prazo de 12(doze) meses para criar ou adaptar a estrutura administrativa aos termos desta Lei.

Art.249-O Poder Executivo Municipal terá um prazo de 6(seis) meses para realizar a descrição dos limites do zoneamento instituído nesta lei.

Art.250-Fazem parte desta Lei, os seguintes anexos:

I-Anexo I, Diagrama do Zoneamento.

II-Anexo II, Mapa 1 - Macrozoneamento e Mapa 2 - Zoneamento da Área Rural

III-Anexo III, Mapa 3 - Zoneamento da Área Urbana e Mapa 4 - Sistema Viário

IV-Anexo IV, Quadro de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo.


Art.251-Este Plano Diretor revoga o Capítulo X, que trata do Conselho Municipal do Meio Ambiente, inserindo na Lei nº 316/2005.

Art.252-Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

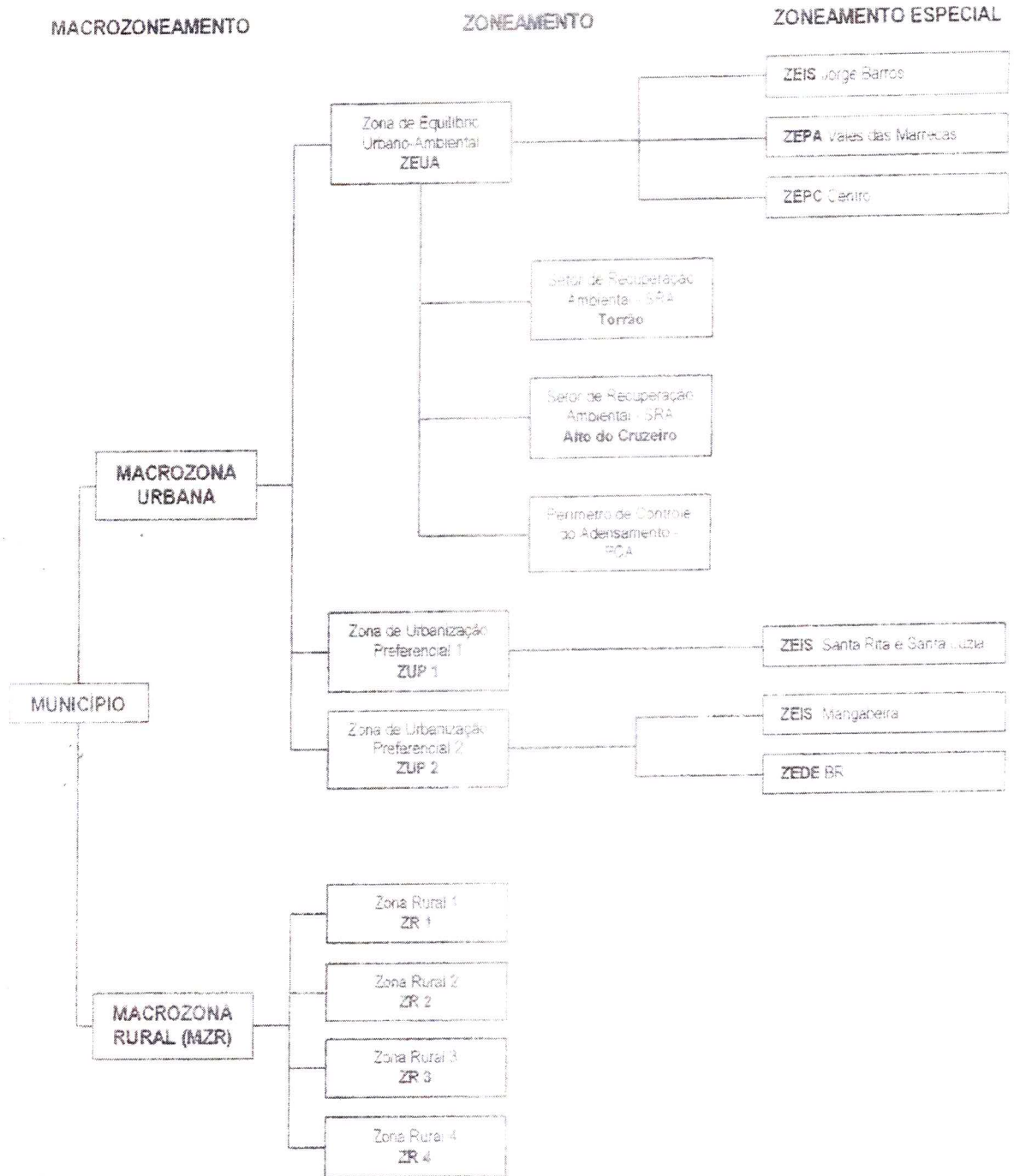
Prefeitura Municipal de Pilar, Estado de Alagoas, em 05 de Outubro de 2006.


MARÇAL PRADO DE MORAES BERNARDO
Prefeito Municipal

Esta Lei foi registrada e publicada na Secretaria Municipal de Administração da Prefeitura Municipal de Pilar, Estado de Alagoas, em 05 de outubro de 2006.


ANTÔNIO MELO DE MESSIAS
Secretário Municipal de Administração

ANEXO I – DIAGRAMA DO ZONEAMENTO






ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

ANEXO II

MAPA 01 – MACROZONEAMENTO

MAPA 02 – ZONEAMENTO ÁREA RURAL

PLANO MUNICIPAL DE ZONEAMENTO URBANO
LEI Nº 2007/2008 DE 08 DE ABRIL DE 2008



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

ANEXO III

MAPA 03 – ZONEAMENTO ÁREA URBANA

MAPA 04 – SISTEMA VIÁRIO

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PEARL LAGOAS
2008



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

ANEXO IV

QUADRO DE PARCELAMENTO E DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PILAR - ALAGOAS
LEI Nº 2.493/2007, p. 09



ANEXO IV - QUADRO DE PARCELAMENTO E DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

MACRO-ZONA	ZONA	USO	L.M. (m ²)	T.M. (m)	Afastamentos			T.S.N. (%)	Gabarrito(nº pavtos)	Coeficiente de Aproveitamento		
					Frontal (m)	Lateral (m)	Fundos (m)			Bas.	Max	
MZU	ZEUA	Não Residencial	360,00 ²	12,00	5,00 ³	1,5 ⁴	3,00	40	02	1,0		
		Residencial	360,00 ²	12,00	5,00 ³	1,5 ⁴	3,00	40	02	1,0		
	ZUP 1	Não Residencial	160,00	8,00	3,00 ⁵	1,50 ⁶	2,00	20	-	1,0		
		Residencial	160,00	8,00	3,00 ⁵	1,50 ⁶	2,00	20	-	1,0		
	ZUP 2	Não Residencial	160,00	8,00	3,00 ⁷	1,50 ⁸	2,00	20	-	1,0		
		Residencial	160,00	8,00	3,00 ⁷	1,50 ⁸	2,00	20	-	1,0		
	ZONAS ESPECIAIS	ZEIS	Residencial	125,00	5,00	Plano Urbanístico					1,0	
		ZEPA	(observação ⁹)	Plano Específico								
		ZEPC	Geral	Plano Específico								
		ZEDE	Não Residencial	10.000,00	50,00	20,00 ¹⁰	5,00	30,00	50%	04	0,4	
PCA	Não Residencial	360,00	12,00	5,00	1,5	3,00	35	02	0,5	2,0 ¹¹		
	Residencial	360,00	12,00	5,00	1,5	3,00	35	02	0,5	2,0 ¹¹		
MZR	ZR 1	Geral	(observação ¹²)	Análise Especial								
	ZR 2											
	ZR 3											
	ZR 4											

OBSERVAÇÕES:

- 1 Para usos não residenciais, prever área de estacionamento, carga e descarga, e de manobra, interna ao lote, sendo que nos lotes já ocupados onde não possível prever esta área, apresentar solução especial
- 2 Lote mínimo poderá ter área menor que a mínima exigida apenas nos casos em que o mesmo tenha sido objeto de parcelamento anterior a esta lei.
- 3 Afastamento Frontal Mínimo poderá ser menor que o afastamento mínimo exigido, correspondendo à medida do recuo médio predominante na via. Neste caso a soma dos Afastamentos Frontal e de Fundos deverá ser no mínimo igual a 5,00m.
- 4 Afastamento Lateral Mínimo poderá ser nulo em até 50% de uma das divisas laterais
- 5 Afastamento Frontal Mínimo poderá ser menor que o afastamento mínimo exigido, correspondendo a medida do recuo médio predominante na via. Neste caso a soma dos Afastamentos Frontal e de Fundos deverá ser no mínimo igual a 5,00m.
- 6 Afastamento Lateral Mínimo poderá ser nulo em até 50% de uma das divisas laterais
- 7 Afastamento Frontal Mínimo poderá ser menor que o afastamento mínimo exigido, correspondendo a medida do recuo médio predominante na via. Neste caso a soma dos Afastamentos Frontal e de Fundos deverá ser no mínimo igual a 5,00m.
- 8 Afastamento Lateral Mínimo poderá ser nulo em até 50% de uma das divisas laterais
- 9 Não são permitidas atividades potenciais ou comprovadamente geradoras de impacto ambiental, exigindo-se, para os casos previstos em lei, a apresentação de estudos ambientais específicos.
- 10 Preservar como área *non aedificandi* a faixa de proteção estabelecida para a rodovia.
- 11 Potencial construtivo acrescido, resultante da diferença entre os Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo, serão objeto de Outorga Onerosa do Direito de Construir ou de Operações Urbanas Consorciadas
- 12 Faixa mínima de parcelamento definida pelo INCRA.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

Praça Floriano Peixoto, s/n - PILAR/AL.
FONE: (082) 3245-1628

LEI nº 459/2011, de 10 de fevereiro de 2011.

“Altera os limites da zona de urbanização preferencial ZUP-2 da Lei nº 360/2006 (Plano Diretor) e dá outras providências.”

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PILAR**, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, faz saber que o Poder Legislativo aprovou e ele sancionou a seguinte Lei:

Art. 1º - O art. 87, da Lei Municipal nº 360/2006, passa a ter a seguinte redação.

Art. 87 -- A Zona de Urbanização Preferencial 2 – ZUP2 é constituída por um vazio urbano delimitado pelas rodovias BR-101 e BR-316 e por uma faixa de 1.000,00m (mil metros) na margem norte da BR-316 no trecho compreendido entre o início da AL-407 e o cruzamento das rodovias BR-316 e BR-101.

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Pilar, em 10 de fevereiro de 2011.


Oziel Alves de Barros
Prefeito

Certifico para os devidos fins que a Lei Municipal nº 459/2011, de 10 de fevereiro de 2011, foi registrada e publicada na sede da Secretaria Municipal de Administração do Município de Pilar-AL em 10 de fevereiro de 2011.

Maria Deuza de Farias Lages
Secretaria Municipal de Administração



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

LEI Nº 701/2019, de 12 de fevereiro de 2019

Ementa: Atualiza o Plano Diretor do Município de Pilar, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PILAR, ESTADO DE ALAGOAS, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o Poder Legislativo aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - O Plano Diretor do Município de Pilar, Lei nº 360/2006, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 144.....

- I – 15% (quinze por cento), no mínimo, para implantação do Sistema Viário;
 - II – 10% (dez por cento), no mínimo, para implantação de Equipamentos Públicos;
 - III – 10% (dez por cento), no mínimo, para fins ecológicos (Áreas Verdes). Na hipótese de utilização desta área para lazer, deverá ser acrescida 1% (um por cento) a este percentual mínimo;
 - IV – As áreas destinadas a equipamentos públicos não poderão apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento);
 - V – O Sistema Viário deverá obedecer à declividade mínima de 0,5% (meio por cento) e máxima de 17% (dezessete por cento), largura mínima da via de 9,00 (nove metros), incluindo passeios com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetro) para o viário local principal, e largura mínima da via de 7,00m (sete metros) incluindo passeios com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para o viário secundário excetuando-se a largura mínima das vias situadas em ZEIS, em processo de regularização, objeto de análise especial;
 - VI – Nos passeios previstos no inciso anterior deverá ser destinada área de 40cm² (quarenta centímetros quadrados) para o plantio de árvore;
 - VII – Nas ruas sem saídas, deverá existir giradouro, para a circulação de veículos automotores.
- (NR)**

“Art. 145 -

- I – Nenhum lote poderá ter testada inferior a 8,00m (oito metros);
- II – Nos casos de regularização de parcelamentos anteriores a esta lei, desde que devidamente comprovados, bem como nas ZEIS, será tolerada a testada mínima de 5.00m (cinco metros);



ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

III – Nos lotes situados em esquinas de logradouros, a testada do lote deverá ser acrescida de uma dimensão igual ou maior ao afastamento lateral mínimo, obrigatório, estabelecido para cada zona;

IV – Nos casos de área em que o terreno tenha testada de 5,00m (cinco metros), não havendo condição de recuo lateral, deverá ser instalado jardim de inverno para a ventilação nos ambientes;

V – Nos casos em que exista piscina em residências vizinhas, não será permitida a construção de janelas laterais, assegurando o direito à privacidade;

VI – Nos casos de lotes existentes em loteamentos anteriores a esta lei, não será permitido o seu desmembramento com área e testada mínima nos termos do inciso II deste artigo;

VII – No caso de sobra de terreno, limitando-se a 02 (duas) unidades por empreendimento, será possível a existência de lote com testada de, no mínimo 05 (cinco) metros, não podendo ter área inferior a 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados, sendo, neste caso, obrigatória a presença de jardim de inverno para a ventilação dos ambientes;

VIII – No caso de construção vertical, o acesso por pessoa com mobilidade reduzida deve ser facilitado, sendo obrigatória a instalação de elevador em prédios a partir de 03 (três) pavimentos.”(NR)

“Art. 148 – Nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, para fins de regularização fundiária urbanística, o parcelamento do solo obedecerá aos parâmetros urbanísticos estabelecidos no seu respectivo Plano Urbanísticos, considerando, os padrões mínimos de parcelamento, com Lote Mínimo igual a 160m² (cento e sessenta metros quadrados) e Testada Mínima igual a 8,00m (oito metros).

Parágrafo Único – Nos loteamentos Manguaba I, II e II, bem como na Fazenda Perseverança, o L. M. será de 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados, e a T. M. de 05 (cinco) metros.”(NR)

“Art. 152-

XII – Projetos de Terraplenagem, Abastecimento D`água – inclusive com a obrigatoriedade de hidrômetro instalado em cada unidade residencial – Esgotamento Sanitário, Drenagem e Energia Elétrica.”(NR)

Art. 2º - O Anexo IV do Plano Diretor do Município de Pilar, Lei nº 360/2006, passa a vigorar com o seguinte:



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

ANEXO IV – QUADRADO DE PARCELAMENTO E DE USO OCUPAÇÃO DO SOLO

MAC	ZONA	USO	L.M. (m ²)	T.M. (m')	Afastamentos			T.S. N. (%)	Gab a- rito(nº pavt os.)	Coeficiente de Aproveita- Mento	
					Front al (m')	Later al (m')	Fund os (m')			Bás.	Máx.
RO- ZON A	ZEUA	Não Residen- Cial ¹	360,00 ²	12,00	5,00 ³	1,5 ⁴	3,00	40	02	1,0	-
		Residenci al	360,00 ²	12,00	5,00 ³	1,5 ⁴	3,00	40	02	1,0	-
	ZUP 1	Não Residenci al	160,00	8,00	3,00 ⁵	1,50 ⁶	2,00	20	-	1,0	-
		Residenci al	160,00	8,00	3,00 ⁵	1,50 ⁶	2,00	20	-	1,0	-
	ZUP 2	Não Residenci al	160,00	8,00	3,00 ⁷	1,50 ⁸	2,00	20	-	1,0	-
		Residenci al	160,00	8,00	3,00 ⁷	1,50 ⁸	2,00	20	-	1,0	-
	Zona s	ZEI Sº	Residen cial	160,00	8,00	Plano Urbanístico				1,00	-
	Espe ciais	ZE PA	(observação 10)	Plano Específico						1,0	-



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

ZE	PC	Geral	Plano Específico									
			ZE DE	Não Residencial	10.000,00	50,00	20,00	5,00	30,00	50%	04	0,4
PCA		Não Residencial	360,00	12,00	5,00	1,5	3,00	35	02	0,5	2,0 ¹²	
		Residencial	360,00	12,00	5,00	1,5	3,00	35	02	0,5	2,0 ¹²	
MZR	ZR1	Geral	(Observação 13)	Análise Especial								
	ZR2											
	ZR3											
	ZR4											

OBSERVAÇÃO:

- 1 Para usos não residenciais, prever área de estacionamento, carga e descarga, e de manobra, interna ao lote, sendo que nos lotes já ocupados onde não possível prever esta área, apresentar solução especial.
- 2 O Lote mínimo poderá ter área menor que a mínima exigida apenas nos casos em que o mesmo tenha sido objeto de parcelamento anterior a esta lei.
- 3 O Afastamento Frontal Mínimo poderá ser menor que o afastamento mínimo exigido, correspondendo à medida do recuo médio predominante na via. Neste caso a soma dos afastamento Frontal e de Fundos deverá ser no mínimo igual a 5,00m.
- 4 O Afastamento Lateral Mínimo poderá ser nulo em até 50% de uma das divisas laterais.
- 5 O Afastamento Frontal Mínimo poderá ser menor que o afastamento mínimo exigido, correspondendo à medida do recuo médio predominante na via. Neste caso a soma dos Afastamentos Frontal e de Fundos deverá ser no mínimo igual a 5,00m.
- 6 O Afastamento Lateral Mínimo poderá ser nulo em até 50% de uma das divisas laterais.
- 7 O Afastamento Frontal Mínimo poderá ser menor que o afastamento mínimo exigido, correspondendo à medida do recuo médio predominante na via. Neste caso a soma dos Afastamentos Frontal e de Fundos deverá ser no mínimo igual a 5,00m.
- 8 O Afastamento Lateral Mínimo poderá ser nulo em até 50% de uma das divisas laterais.
- 9 Nos loteamentos Manguaba I, II e III, bem como na Fazenda Perseverança, o L. M. será de 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados, e a T. M. de 05 (cinco) metros.
- 10 Não são permitidas atividades potenciais ou comprovadamente geradoras de impacto ambiental, exigindo-se, para os casos previstos em lei, a apresentação de estudos ambientais específicos.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

- 11** Preservar como área *non aedificandi* a faixa de proteção estabelecida para a rodovia.
12 O Potencial construtivo acrescido, resultante da diferença entre os Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo, serão objeto de Outorga Onerosa do Direito de Construir ou de Operações Urbanas Consorciadas.
13 Fração Mínima de parcelamento definida pelo INCRA.

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogada as disposições em contrário..

Prefeitura Municipal de Pilar-AL, em 12 de fevereiro de 2019.

José Leonardo Lopes Cavalcanti
Prefeito em Exercício

Certifico para os devidos fins que a Lei nº 701/2019, de 12 de fevereiro de 2019, foi registrada e publicada na sede da Secretaria Municipal de Administração do Município de Pilar-AL, em 12 de fevereiro de 2019.

Newton Rodrigo Rocha Sarmiento
Secretário Municipal de Administração