



ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

LEI Nº 428/2008

INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE TEOTÔNIO VILELA, ESTABELECE O MACROZONEAMENTO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Presidente da Câmara do Município de Teotônio Vilela AL, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica Municipal e demais diplomas, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e o Prefeito sanciona a seguinte Lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Esta Lei institui o Plano Diretor Participativo do Município de Teotônio Vilela, incluindo o Macrozoneamento Urbano Municipal, em conformidade com o § 1º do art. 182 da Constituição Federal de 1988 e com o Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001).

Art. 2º. O Plano Diretor Participativo de Teotônio Vilela é o instrumento básico e principal da política de desenvolvimento e ordenamento da expansão territorial municipal, com a finalidade de orientar o pleno desenvolvimento das funções da cidade e da propriedade urbana, assim como definir as premissas de atuação da Administração Pública Municipal e da iniciativa privada no processo de desenvolvimento urbano.

Parágrafo Único. As diretrizes definidas neste Plano Diretor devem ser incorporadas pelo Plano Plurianual, pelas Leis de Diretrizes Orçamentárias e pelas Leis Orçamentárias Anuais do Município de Teotônio Vilela.

Art. 3º. São premissas do Plano Diretor Participativo de Teotônio Vilela:

I - o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, assim





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

entendida quando o interesse coletivo se sobrepõe ao interesse individual;

II – a garantia do direito a um Município Sustentável, abrangendo os direitos de todos ao meio ambiente, a terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade e acessibilidade, ao trabalho e ao lazer para presentes e futuras gerações;

III – a gestão democrática com a garantia da participação popular, quanto à formulação, à execução e ao acompanhamento de planos programas e projetos de desenvolvimento urbano por meio da participação democrática nas decisões de interesse público.

VI – a indissociabilidade do desenvolvimento econômico e social com vistas ao combate da exclusão e da miséria.

Art. 4º. São objetivos da *Política Municipal de Ordenamento Territorial de Teotônio Vilela*:

I - promoção da inclusão social e combate à pobreza de forma a reduzir as desigualdades sociais, através DO ADEQUADO ORDENAMENTO E USO DO SOLO garantindo acessibilidade de todos os munícipes aos serviços públicos, ao lazer e à habitação, promovendo assim a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de urbanização;

II - promoção do desenvolvimento econômico, de forma social, cultural e ambientalmente sustentável;

III - Implantação de Sistema de Gestão Democrática, de modo a viabilizar a participação da população no processo de planejamento e acompanhamento do desenvolvimento territorial do Município.

Art. 5º. Para a implementação das medidas de desenvolvimento urbano, visando atingir os objetivos previstos no Plano Diretor Participativo de Teotônio Vilela, serão utilizadas as seguintes estratégias:

I - promover a regularização urbanística e fundiária nas áreas ocupadas por população de baixa renda em especial nas ZEIS – Zonas..., com a observância dos aspectos ambientais;





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

II - monitorar os imóveis urbanos que resultem na sua subutilização ou não utilização;

III - proteger, preservar, recuperar o patrimônio cultural e ambiental, seja ele natural ou urbano, fomentando sua utilização para o desenvolvimento turístico sustentável;

IV - instituir e adequar instrumentos que permitam financiar os objetivos da *Política Municipal de Ordenamento Territorial de Teotônio Vilela*;

V - incorporar a questão da regionalização em todas as discussões e ações a serem desenvolvidas pelo Município de Teotônio Vilela;

VI - estruturar a administração pública para o cumprimento das funções de planejamento, gestão participativa, monitoramento e avaliação;

Art. 6º. São temas prioritários e estruturantes da política municipal de ordenamento, desenvolvimento e expansão urbana:

I – MOBILIDADE URBANA

II - POLÍTICA HABITACIONAL E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

III - MEIO AMBIENTE

IV - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

V – DESENVOLVIMENTO SOCIAL E ECONÔMICO

VI – SANEAMENTO AMBIENTAL E DA INFRA-ESTRUTURA

VII – DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO E DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 7º. A função social da propriedade, como princípio fundamental do Plano Diretor Participativo de Teotônio Vilela é o elemento norteador das iniciativas públicas e privadas para o desenvolvimento urbano e territorial deste Município.

Art. 8º. A propriedade urbana cumpre sua função social, segundo os princípios e diretrizes deste Plano Diretor Participativo, quando a sua utilização for adequada aos interesses coletivos e estiver de acordo com os objetivos e estratégias de





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

desenvolvimento urbano, territorial e ambiental, com base nos princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana, do bem-estar social e da justa distribuição do Município de Teotônio Vilela.

Art. 9º. A administração pública deverá recuperar e incorporar a valorização resultante dos investimentos públicos no território municipal;

Art. 10º. Será considerada adequada à função social a propriedade que atender, no mínimo, aos seguintes aspectos:

I – servir de instrumento de controle da densidade populacional com a correspondente e adequada utilização urbana;

II – gerar recursos para o atendimento da demanda de infra-estrutura e de serviços públicos provocada pelo adensamento das atividades urbanas;

III – promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados e coibir a sua retenção especulativa;

IV – estabelecer a compatibilização entre a utilização do solo com a preservação do meio ambiente, com a segurança e a saúde de seus usuários e moradores circunvizinhos.

Art. 11º. Serão consideradas adequadas às funções sociais e ambientais do Município, assim como às diretrizes deste Plano Diretor Participativo, as políticas e iniciativas públicas e privadas que atendam às diretrizes previstas nesta Lei, visando:

I – o bem-estar da população;

II – o respeito e proteção ao meio ambiente;

III – a otimização da prestação dos serviços públicos;

IV – a gestão compartilhada do desenvolvimento municipal; e

V – a garantia ao direito de todos à cidade sustentável.

Parágrafo Único. As políticas, ações e medidas de desenvolvimento territorial, direcionadas ao tratamento dos temas prioritários e estruturantes previstos neste Plano Diretor Participativo, obedecerão às premissas, objetivos, diretrizes e estratégias previstas nesta Lei.

Art. 12º. Integram este Plano Diretor Participativo de Teotônio Vilela os seguintes anexos:





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

- I – Mapas do Macrozoneamento Primário;
- II – Mapa do Macrozoneamento Secundário;
- III - Mapa de Mobilidade Territorial;
- IV - Mapa de Mobilidade Urbana

TÍTULO II

DOS TEMAS ESTRUTURANTES DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I

DA MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DA MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

Art.13º. Mobilidade refere-se à facilidade de deslocamento de pessoas e bens no espaço da cidade, compreende o direito de todos os cidadãos ao acesso aos espaços públicos em geral, aos locais de trabalho, aos equipamentos e serviços sociais, culturais e de lazer através dos meios de transporte coletivos, individuais e dos veículos não motorizados, de forma segura, eficiente, socialmente inclusiva e ambientalmente sustentável.

Art.14º. Acessibilidade é a possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização com segurança e autonomia de edificações, espaços, mobiliário, equipamento urbano e elementos. (NBR 9050:2004)

Art.15º. Sustentabilidade aplicada à mobilidade urbana significa a capacidade de deslocamento com menor gasto de energia possível e menor impacto no meio ambiente.

Art.16º. O Poder Executivo designará no prazo máximo de até dois anos a partir desta lei, um grupo de trabalho com a incumbência de elaborar o Sistema Municipal de Mobilidade, visto sob perspectivas de longo, médio e curto prazo.





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

SEÇÃO II

DAS DIRETRIZES DA MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

Art.17º. São diretrizes do Sistema Municipal de Mobilidade:

- I- Integrar o Sistema Municipal de Mobilidade com a Política de Ordenamento Territorial de Teotônio Vilela;
- II- Proporcionar mobilidade às pessoas com deficiência e restrição de mobilidade nos meios de transportes e locomoção, instituindo a Rota Acessível;
- III- Promover a mobilidade e a acessibilidade sustentável de todos os cidadãos por meio do desenho eficiente dos espaços públicos, estruturar o sistema viário, priorizando o sistema de transporte coletivo sobre o individual e o os meios de transporte não motorizados sobre os motorizados.

Art.18º. São estratégias do Sistema Municipal de Mobilidade e acessibilidade de Teotônio Vilela:

- I - estruturar ciclovias e vias de pedestres, bem como a implantação da rota acessível para portadores de necessidades especiais;
- II - diminuir viagens motorizadas, instituindo o Desenho Universal;
- III – revitalizar, pavimentar e estruturar o sistema viário em especial nas áreas centrais, planejando a circulação e o estacionamento de veículos, a interligação do Centro aos bairros, destinando espaços para pontos de ônibus; melhorar o sistema semaforico;
- IV – Participar ativamente do processo de duplicação da BR 101 a fim de Implantar redutores de velocidade ao longo do percurso urbano e evitar prejuízos ao tecido urbano da cidade de Teotônio Vilela;
- V - garantir transporte escolar para estudantes da zona rural;
- VI - promover a estruturação do Terminal Rodoviário Urbano e do Sistema de





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

Transporte Coletivo, incentivando-o, orientando-o e fiscalizando-o em atendimento as demandas da população;

VII - restringir a circulação de tráfego pesado da produção canavieira das usinas pela malha viária da cidade e alargar as estradas vicinais para melhor fluxo da produção canavieira;

VIII - fiscalizar e coibir a criação de novas barreiras à mobilidade e gradativamente promover a eliminação das barreiras existentes, especialmente em escolas, creches e demais equipamentos comunitários;

IX – Coibir a instalação de empreendimentos ou atividades geradoras de tráfego sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

X - Estruturação do terminal rodoviário Urbano;

SEÇÃO III

DOS ELEMENTOS REFERENCIAIS DO SISTEMA DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

Art.19º. São elementos referenciais do Sistema de Mobilidade e acessibilidade da Cidade de Teotônio Vilela:

I - BR-101 e AL-104;

II – Avenida Maria Jeane Moreira Sampaio

III – Ruas Teófilo Pereira e Pedro Cavalcante

Art. 20º. A hierarquização das vias urbanas será implementado conforme Mapa de Mobilidade Urbana que se encontra em anexo e deverá ser executada de forma a permitir melhor eficiência das funções urbanas e maior articulação entre os bairros da cidade.

SEÇÃO IV

DOS USOS GERADORES DE INTERFERÊNCIAS





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

Art. 21º. Para fins desta lei são considerados usos geradores de tráfego, as seguintes atividades:

- Geradores de carga e descarga
- Geradores de embarque e desembarque
- Geradores de tráfego de pedestres

Art. 22º. A análise dos usos geradores de interferência no tráfego será feita pelo órgão municipal competente. (Colocar se houver SMTT)

Parágrafo Único: os parâmetros para enquadramento como uso gerador de interferência no tráfego e as exigências da análise técnica, serão definidos pela legislação municipal.

Art.23º. A análise dos usos geradores de interferência no tráfego não dispensa o EIV – Estudo de impacto de vizinhança e o licenciamento ambiental nos casos que a lei exigir.

CAPÍTULO II

DA HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 24º. Ao Poder Executivo Municipal compete elaborar e implantar a Política Municipal de Habitação e de Regularização Fundiária, de forma participativa e que promova o acesso de todos à terra urbanizada, aos serviços públicos e à moradia digna.

Parágrafo Único. Para os efeitos desta Lei, considera-se moradia digna, para além das condições adequadas da edificação em si, aquela que dispõe de habitabilidade adequada a uma vida com dignidade humana, ou seja, atendida por serviços públicos essenciais de abastecimento d'água, coleta de esgoto, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo e com acesso aos equipamentos sociais básicos.

Seção II

Das Diretrizes e Estratégias





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

Art. 25º. Constituem diretrizes da Política de Habitação e Regularização Fundiária do município da cidade de Teotônio Vilela:

I – o universalismo: a política a ser elaborada e implementada deverá apresentar-se de forma impessoal e não clientelista, devendo estar ligado ao princípio constitucional da igualdade;

II – a transparência e garantia do direito à informação: garantia de participação para todos os interessados com critérios de escolha e decisões das ações de forma clara e amplamente divulgadas,

III – a redistributividade: a escolha dos beneficiários deverá ser feita com base em critérios objetivos de necessidade, priorizando aos que apresentam baixa renda;

IV – a diversificação: a política habitacional e de regularização fundiária deverá ser elaborada e implementada seguindo a necessidade de interligação dos fatores social, cultural, econômico, ambiental, financeiro e institucional;

V – a institucionalidade: observar-se-á a oficialidade nas medidas de implantação de ações por parte do Poder Público Municipal no tocante a constante capacitação do corpo técnico e administrativo da Prefeitura, a utilização de processos tecnológicos inovadores, a criação de um órgão que promova a integração das ações e de legislação específica para o desenvolvimento das ações bem como a busca de uma articulação intersetorial;

VI – a sustentabilidade ambiental: buscar-se-á a solução dos problemas ambientais, especialmente no que concerne a ocupação das áreas de risco por parte da população, considerando, também os impactos ambientais quando das ações que objetivem provimento de terra ou unidades habitacionais;

VII – a sustentabilidade econômica: a política deverá prever programas habitacionais e de regularização fundiária que visem também à geração de emprego e renda, bem como formas que garantam o retorno dos investimentos realizados pelo Poder Público;

VIII – a participação popular: a Administração Pública Municipal promoverá processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos da política habitacional e de regularização fundiária, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade organizada, inclusive estimulando a participação da iniciativa privada na promoção e execução de projetos compatíveis com a Política Habitacional e de Regularização Fundiária.

Art. 26º. São estratégias da Política de Habitação e Regularização Fundiária de Teotônio Vilela:

I – Promover a implantação de programas habitacionais de modo a minimizar o déficit habitacional do município de Teotônio Vilela com projetos de habitação de interesse social integrados com as diversas políticas públicas, especialmente com as ações de geração de emprego e renda para a população de baixa renda;

II – fomentar o mercado imobiliário para o atendimento à população com renda acima de 03 (três) salários mínimos mensais;





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

III – estabelecer critérios de atendimento e hierarquização de projetos junto à população inserida em assentamentos precários consolidados e melhorar as condições de habitabilidade nos assentamentos precários, de modo a corrigir suas inadequações;

IV – instituir processos de acesso à moradia que contemplem a auto-gestão, o consórcio e incrementem o comércio de imóveis usados;

V – melhorar a capacidade de gestão dos planos e programas habitacionais;

VI – urbanizar as áreas com assentamentos precários passíveis de melhorias;

VII – estabelecer programa de desocupação de áreas de risco e ambientalmente frágeis, impedindo novas ocupações irregulares;

VIII – integrar a Política Municipal de Habitação ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, tendo em vista a otimização e eficiência na implantação desta política pública;

IX – instituir o Programa de Regularização Fundiária, objetivando a regularização urbanística e jurídica de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação, considerando a situação sócio-econômica da população e as normas ambientais.

Seção III

Dos Elementos Referenciais da Política de Habitação e Regularização Fundiária

Art. 27º. São elementos referenciais para a Política de Habitação e Regularização Fundiária do município:

I – a ocupação desordenada em áreas de risco ambiental em especial na Bacia do Coruipe;

II – os loteamentos clandestinos implantados nas margens das rodovias BR 101;

III – a existência de habitações em taipa na zona rural;

Seção IV

Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Art. 28º. Os processos que demandem ações destinadas à regularização fundiária no município poderão ser efetivados através dos seguintes instrumentos:

I – a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU);

II – a Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;

III – a Autorização de Uso;





- IV – a Cessão de Posse para Fins de Moradia;
- V – a Usucapião Especial de Imóvel Urbano, individual ou coletiva;
- VI – a doação de imóveis para entidades públicas;
- VII – o Contrato de Compra e Venda de Imóvel;
- VIII – a assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita;
- IX – a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

§ 1º. A efetivação dos instrumentos de regularização fundiária previstos neste Plano Diretor Participativo de Teotônio Vilela dar-se-á na forma das respectivas legislações regulamentadoras.

§ 2º. O Poder Público Municipal de Teotônio Vilela poderá promover articulações multisetoriais e institucionais para a elaboração e implementação das medidas de regularização fundiária, especialmente:

- a) com os Cartórios do Serviço Registral e Notarial;
- b) com o Poder Judiciário, o Ministério Público e a Ordem dos Advogados do Brasil;
- c) com os governos federal e estadual;
- d) com entidades da sociedade civil organizada e organizações não governamentais

No caso de Regularização fundiária em áreas de interesse social deverá se reportar a Lei Federal 10.931 que garante a gratuidade do registro imobiliário.

CAPÍTULO III DO MEIO AMBIENTE

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 29º. O equilíbrio ambiental e a conservação do meio ambiente e serão objetivos primordiais no tratamento da disciplina de organização do território municipal de Teotônio Viela e na definição das ações e estratégias de planejamento urbano e territorial, visando o desenvolvimento sustentável, serão considerados todos os aspectos de coibição ou minimização, a níveis aceitáveis, das formas de poluição e degradação ambiental.

Art. 30º. A Administração Pública Municipal desenvolverá a Política Municipal de Meio Ambiente com o objeto de manter o equilíbrio do meio ambiente alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental e em consonância com a Política de Saneamento Ambiental.

Art. 31º. Para os efeitos desta Lei, compreendem o meio ambiente:

- I – o Patrimônio Ambiental Natural;





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

II – o Patrimônio Ambiental Urbano.

§ 1º. O Patrimônio Ambiental Natural refere-se aos elementos geológicos, geográficos, hídricos e arqueológicos, como as áreas de preservações ambientais, matas e serras do município, córregos e corpos d'água, vegetação, fauna e flora.

§ 2º. O Patrimônio Ambiental Urbano constitui-se de todos os elementos do traçado territorial do município, incluindo os imóveis, edificações, sistema viário e espaços públicos com destinação específica, incluindo os parques, as praças, áreas de lazer, arborização urbana e demais áreas verdes.

Seção II

Das Diretrizes e Estratégias

Art. 32º. No planejamento urbano e territorial do município de Teotônio Vilela, serão adotadas as seguintes diretrizes relativas ao meio ambiente:

I – a elaboração da Política Municipal do Meio Ambiente, articulada às demais políticas públicas de gestão e proteção ambiental, de uso e ocupação do solo, de saneamento ambiental habitacional e de mobilidade;

II – a promoção de ações para assegurar o equilíbrio ambiental, contribuindo para o desenvolvimento sustentável;

III – a elaboração e implementação das ações da Agenda 21 do Município.

Art. 33º. Constituem estratégias de gestão, relacionadas ao meio ambiente, as medidas para:

I – preservar a quantidade e melhorar a qualidade dos corpos hídricos do município, em especial da Bacia do Coruripe, para garantir sustentabilidade no abastecimento público, desocupando as margens dos córregos, nascentes, açudes e lagoas;

II – recompor a mata ciliar dos cursos d'água, desenvolvendo e estimulando procedimentos voltados à proteção e à conservação das espécies do ecossistema e do habitat natural e incentivando a instituição de outras Unidades de Conservação a exemplo da RPPN de Gulandim;

III – garantir à população rural o acesso à água potável para consumo humano e produção agropastoril;

IV – restringir a ocupação de áreas localizadas:

a) em topos de morros e linhas de cumeadas;

b) em encostas com declividade superior a 45% (quarenta e cinco por cento);

c) em mananciais;

d) na faixa de 30 (trinta) metros ao longo das margens dos cursos d'água, açudes e





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

lagoas, localizados na zona urbana;

e) na faixa de 50 (cinquenta) a 100 (cem) metros ao longo das margens de cursos d'água, açudes e lagoas situados na zona rural;

f) em locais de pouso de aves de arribação;

g) em parques florestais;

h) Nas áreas previstas para inundação do Projeto Barragem Coruripe II;

V – propor ações de uso do solo que garantam a redução dos impactos da erosão nas áreas onde há ocupação urbana nas encostas de serra;

VI – elaborar e implementar programas de educação ambiental voltados à preservação dos recursos naturais e a sua utilização de forma sustentável;

VII – identificar e mapear:

a) os recursos naturais existentes, a fim de preservar, monitorar e fiscalizar a sua utilização, em especial à biodiversidade do território municipal;

b) as fontes de poluição do solo, da água e do ar, bem como as de poluição sonora e visual, criando condições para o monitoramento e fiscalização da qualidade ambiental;

VIII – elaborar legislação referente ao controle da emissão de sons e ruídos audíveis utilizados em publicidade e propaganda,;

IX – disciplinar o uso da comunicação visual para melhoria da qualidade da paisagem urbana;

X – estabelecer a integração do órgão municipal do meio ambiente com as entidades e os órgãos de controle ambientais estaduais e federais, visando o incremento das ações conjuntas.

Parágrafo Único. Para a implementação das estratégias de que tratam os incisos deste artigo, o município de Teotônio Viela poderá captar recursos externos, junto aos órgãos federais e estaduais, para o cumprimento das ações, planos, programas e projetos relacionados.

Seção III

Dos Elementos Referenciais do Patrimônio Natural e Urbano

Art. 34º. São elementos referenciais para o patrimônio natural:

I - as Bacias Hidrográficas dos rios Coruripe e Piauí;

II – Riacho Cana Brava, Saco do Meio, Lavagem das Negras, Riacho das Minhocas e Riacho Alecrim, Riacho da Jaqueira, Riacho das Lagoas, Camundongo, Camundonguinho, Riacho Sujo, Riacho da Estiva e Água de Meninos;

III – Açude Cachoeira e as Lagoas Torta, Santa Luzia (Peri-Peri), Gulandim de





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

Cima e do Brejo;

IV – Riachos Imburi, Riachão, Tucuns e Pedras;

V – As áreas de preservação ambiental e recomposição de Mata Atlântica da Usina Reunidas Seresta;

VI – O projeto da Barragem Coruripe II;

VII – As matas e florestas com potencial de preservação ambiental.

Art. 35º. São elementos referenciais para o patrimônio ambiental urbano:

I – Sítio Histórico de Sucupira,

II – Casas de Farinha;

III – Engenhos do Brejo, Demétrio, Novo e Peri-Peri e Fazenda São Mateus;

Capítulo IV

DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

Das Diretrizes e Estratégias

Art. 36º. O município deverá atuar em função do interesse público, agindo sobre os processos em curso e mediando os conflitos de uso e ocupação do solo decorrentes da vida na cidade, devendo o Poder Executivo Municipal promover a ordenação do parcelamento, uso e ocupação do solo de acordo com as seguintes diretrizes:

I – o planejamento e a distribuição espacial de modo a compatibilizar o crescimento urbano com a oferta possível de serviços públicos e a minimização de conflitos de usos;

II – a preservação do meio ambiente, do patrimônio histórico e cultural, considerando as formas de produção do espaço;

III – a indução à ocupação das edificações e vazios urbanos e a otimização da infra-estrutura urbana instalada;

IV – a implantação de programas de regularização nos loteamentos irregulares, clandestinos e assentamentos precários;

V – o monitoramento e controle da implantação de novos parcelamentos em áreas desprovidas de infra-estrutura, coibindo e autuando os empreendimentos irregulares e os clandestinos;

VI – a oferta de equipamentos urbanos e comunitários acessíveis e adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VII – a regulamentação do uso e ocupação do solo para a instalação e





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

funcionamento de pocilgas, granjas, avícolas, estábulos e usos similares, atendendo às normas técnicas ambientais vigentes;

VIII – a elaboração e a implementação de projetos estruturantes que visem o desenvolvimento sustentável do município e que proporcionem adequada qualidade de vida aos munícipes, em especial nos seguintes temas:

a) ampliação do sistema de fornecimento da infra-estrutura urbana, tendo em vista a implantação da Zona de Desenvolvimento Industrial e o atendimento da demanda da população para os próximos 20 (vinte) anos;

b) qualificação dos serviços públicos e regulação da prestação dos serviços oferecidos pelas concessionárias de distribuição de energia elétrica, de abastecimento d'água e coleta de esgoto, de telefonia fixa e móvel, de infovias e provedores de acesso à *Internet*.

Art. 37º. São estratégias de promoção do uso e ocupação do solo, com o intuito de garantir o desenvolvimento sustentável do município de Teotônio Vilela:

I – a otimização da infra-estrutura existente, de forma a promover o adensamento nas áreas onde os vazios urbanos predominam, especialmente no Centro da cidade;

II – o monitoramento e a fiscalização das áreas de instalação de empreendimentos que causam impactos de vizinhança e impactos significativos ao meio ambiente em especial nos terrenos contíguos ao Perímetro Urbano atingidos pelas atividades da produção do açúcar;

III – A proibição das queimadas o gerenciamento das áreas destinadas às atividades econômicas e de plantio da Cana-de-açúcar,

IV – a promoção da ocupação das edificações e propriedades subutilizadas e não utilizadas, destinando-as aos equipamentos públicos necessários na zona urbana do município, em especial no Centro da cidade;

V – a promoção de melhorias e obras necessárias à manutenção e implantação de equipamentos públicos de saúde, esporte, educação, lazer, inclusão digital e segurança, a fim de se efetivarem as políticas públicas nessas áreas;

VI – a melhoria e a ampliação da rede de iluminação pública e da localização dos postes nas calçadas e espaços públicos;

VII – a adequada localização, implantação e dimensionamento dos equipamentos de telefonia e acesso à *Internet*.

Seção II

Dos Elementos Referenciais do Uso e da Ocupação do Solo

Art. 38º. Na cidade de Teotônio Vilela são elementos referenciais para o uso e ocupação do solo:





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

I – A Sede da Usina Seresta e a ocupação do solo para a monocultura da Cana-de-açúcar

II – o fato de o município encontrar-se geograficamente situado de modo a favorecer a convergência de vários municípios;

III – as rodovias BR 101 e AL 104, e as Avenidas Maria Jeane Moreira Sampaio e Teófilo Pereira;

IV – A feira livre;

V - A existência de antigas fazendas e engenhos inativos de produção artesanal do açúcar;

CAPÍTULO V

DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL, ECONÔMICO E CULTURAL.

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL, ECONÔMICO E CULTURAL.

Art.39º. O desenvolvimento econômico de Teotônio Vilela deverá ser promovido a partir de:

I – Aproveitamento das vocações ambientais, do projeto Barragem do Coruripe II e do turismo ecológico e diversificação da atividade agropastoril;

II - Melhoria na infra-estrutura do município em especial o sistema viário, o abastecimento d'água e a oferta de energia elétrica;

III - Dinamização, ampliação e diversificação das atividades econômicas que integram o sistema produtivo atualmente em especial da produção do açúcar;

IV - Atendimento aos princípios da inclusão social e sustentabilidade ambiental.

V - Incorporação de parcelas da população a produção econômica formal e organização e regulamentação das atividades do setor informal utilizando mecanismos de apoio dos órgãos e entidades governamentais

SEÇÃO II

DAS DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL, ECONÔMICO E CULTURAL.

Art. 40º. Em Teotônio Vilela constituem diretrizes da política de desenvolvimento social, econômico e cultural;





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

I - Criar condições para definir e implantar ações que fomentem atividades sociais, econômicas e de geração de trabalho e renda de acordo com as potencialidades e vocação do município,

II - fortalecer o movimento comunitário para ampliar os níveis de participação e reduzir as desigualdades sociais e regionais.

III - Elaborar a Política de Incentivo Fiscal para promover a implantação de empreendimentos no município e incentivar o desenvolvimento dos segmentos da indústria, comércio e serviços em especial aos micro e pequenos empreendedores;

IV - Fortalecimentos de pólos produtivos em diferentes áreas do município baseados nas vocações e potencialidades locais.

SEÇÃO III

DAS ESTRATÉGIAS DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL, ECONÔMICO E CULTURAL.

Art.41º. Constituem estratégias da política de desenvolvimento social, econômico e cultural para o Município de Teotônio Vilela;

I- Pavimentar de acordo com o Mapa de Hierarquização de vias para facilitar o escoamento da produção do açúcar;

II- Implantar o Projeto Barragem Coruripe II;

III- Investir em infra-estrutura com vistas ao desenvolvimento do setor produtivo rural e urbano, aproveitando os espaços disponíveis no município;

IV- Promover as melhorias na estrutura do Mercado Público e implantar o novo Matadouro Municipal;

V- Preservar e recuperar os recursos naturais promovendo seu aproveitamento sustentável na definição e espacialização das atividades econômicas geradoras de oportunidades de emprego, trabalho e renda;

VI- Mapear o mercado informal e estruturar e promover projetos de incentivo para permitir o fortalecimento e crescimento dos pequenos empreendedores;

VII- Elaborar e implantar a Política de Desenvolvimento Rural





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

Sustentável para realizar estudos a fim de apoiar potenciais culturas específicas (banco de sementes), articular e fomentar incentivos (fundo de aval) aos produtores de milho e feijão em especial aos pequenos empreendedores;

VIII- Preservar os recursos naturais com aproveitamento sustentável através do incentivo ao ecoturismo, extração ordenada de vegetais, agronegócios;

IX-Regulamentar a utilização dos espaços públicos para comercialização (feiras, comércio e indústria),

SEÇÃO IV

DOS ELEMENTOS REFERENCIAIS PARA O DESENVOLVIMENTO SOCIAL, ECONÔMICO E CULTURAL

Art. 42º. São elementos referenciais sociais, econômicos e culturais:

I - A localização geográfica estratégica do Município e o acesso facilitado através das rodovias BR 101 e AL 104;

II – O potencial de produção de açúcar;

III - A produtividade e potencialidade dos setores de comércio e prestação de serviços;

IV - A feira Livre como agente econômico e social;

V – Os antigos engenhos localizados na Fazenda Brejo, Demétrio, Peri-Peri e Engenho Novo.

SEÇÃO V

DO SISTEMA PRODUTIVO DE TEOTÔNIO VILELA

Art.43º. Implementar ações de incremento ao Setor Produtivo do Município de Teotônio Vilela;

I - Incentivar a criação de cooperativa e associações bem como fortalecer as cooperativas e associações existentes





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

II – Implantar O projeto Teotônio Sustentável para integrar atividades e desenvolver o Município;

III - Estimular o ecoturismo implantando programa de incentivo ao turismo cultural e ecológico;

IV - Investir na formação profissional técnica de trabalhadores e promover a estruturação das instituições de ensino para qualificação profissional específica;

V - Organizar e expandir o comércio;

VI - Promover a geração de trabalho e renda através de projetos de reciclagem do lixo;

VII - Elaborar programa de incentivo e fortalecimento da agricultura familiar

VIII - Elaborar um plano de estruturação da Feira Livre;

SEÇÃO VI

DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE TEOTÔNIO VILELA

Art. 44º. Deverá ser criada a Política Municipal de Preservação e Incentivo a Cultura com o objetivo de contribuir para o desenvolvimento Cultural do município abrangendo as questões do patrimônio material e imaterial.

Art.45º. Entende-se por patrimônio material as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico.

Art. 46º. Entende-se por patrimônio imaterial os conhecimentos e modos de fazer identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, os rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, a religiosidade, o entretenimento e outras práticas da vida social, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas.

Parágrafo Único: Cabe ao poder público com o apoio da comunidade a proteção, preservação e gestão do patrimônio histórico e artístico em todas as suas modalidades - material e imaterial.

Art.47º. Para a proteção, recuperação e preservação do patrimônio cultural





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

o município deverá:

1. Zelar pela garantia do direito as gerações futuras de usufruto do bem cultural do Município em especial os que dizem respeito ao seu povo e sua história;
2. Preservar o bem cultural respeitando suas características originais, valorizando-o e estimulando o uso, a conservação e o restauro;
3. Promover a valorização da cultura local especialmente às culturas DA PRODUÇÃO ARTESANAL DO AÇÚCAR E DA FARINHA
4. Garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação;
5. Desenvolver o potencial turístico do município de forma sustentável com base no seu patrimônio cultural
6. Estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio cultural
7. Estruturação de equipamentos culturais: Teatro, Cinema, Museus e bibliotecas;
8. Promover o resgate e a valorização da cultura local,

Art.48º. São estratégias do patrimônio histórico do Município:

I- Promover a pesquisa e o tombamento das edificações historicamente importantes em especial as Fazendas Brejo, Peri-Peri e Engenho Novo, testemunhos da produção artesanal do açúcar e da história do Brasil Colonial;

II- Promover a valorização das diversas culturas inclusive folguedos e danças populares como Pastoril e Coco de Roda respeitando suas características originais, inserindo-as nas atividades de desenvolvimento do município e sua absorção na grade curricular das escolas municipais;

III- Propor um projeto turístico sustentável para as áreas de RPPN e demais Unidades de Conservação que venham a ser instituídas no Município;

IV- Criar um Programa de Proteção ao Patrimônio Cultural,

Art.49º. São elementos referenciais do patrimônio histórico do Município:





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

I - Patrimônio Material:

- Acervo das Fazendas Brejo, Engenho Novo e Peri-Peri
- Utensílios da produção artesanal do açúcar

II - Patrimônio imaterial:

- **FESTIVIDADES:** Festa da Padroeira Santa Luzia em Água de Meninos e Nossa Senhora do Rosário no Alto do Garrote; Virgem dos Pobres; Nossa Senhora de Guadalupe; Sagrado Coração de Maria do Gulandim; Santo Antônio em Mutuns; Padroeiro São José em Gerais;
- Emancipação Política;

CAPÍTULO VI

DO SANEAMENTO AMBIENTAL E DA INFRA-ESTRUTURA

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.50º. Saneamento Ambiental é o conjunto de ações que tem como objetivo alcançar níveis crescentes de salubridade ambiental, maximizando a promoção e a melhoria das condições de vida nos meios urbanos e rurais, compreendendo o abastecimento de água, o esgotamento sanitário, o manejo de resíduos sólidos e o manejo de águas pluviais.

Art.51º. Cabe ao Poder Executivo elaborar a Política Municipal de Saneamento Ambiental articulada as demais políticas municipais em conformidade com as políticas estadual e federal;

Art. 52º. São temas estruturantes para a Política de Saneamento Ambiental, utilizadas por esta lei:

- I - esgotamento sanitário;
- II - drenagem pluvial;
- III - abastecimento de água;
- IV - resíduos sólidos.





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

Art.53º. Para fins desta lei entende-se como infra-estrutura urbana o conjunto de ações que tem como objetivo alcançar níveis crescentes de salubridade ambiental, maximizando a promoção e a melhoria das condições de vida nos meios urbanos e rurais.

Art.54º. Incorpora-se ao conceito de infra-estrutura urbana:

- I - pavimentação;
- II - iluminação pública;
- III - construção de bueiros;

SEÇÃO II

DAS DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS

SUB-SEÇÃO I

DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art.55º. Serão adotadas como diretrizes relativas ao saneamento ambiental:

- I – Identificar os mananciais existentes no município bem como elaborar e implantar programas de incentivo ao consumo eficiente da água;
- II - Elaborar e implantar prioritariamente o projeto de esgotamento sanitário do Município impedindo qualquer contato direto no meio onde se permaneça ou se transite;
- III – Elaborar e implantar o projeto de macro drenagem de modo a minimizar a ocorrência de alagamentos e erosão para escoamento em toda a área do Município de modo a propiciar a recarga dos aquíferos, a segurança e o conforto aos munícipes;
- IV – Elaborar e implantar o Sistema de Gestão de Resíduos Sólidos com o objetivo de realizar ações de melhoria para o sistema de coleta, reciclagem e destinação final dos resíduos sólidos.
- V – Assegurar a população do Município de Teotônio Vilela oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e de qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
- VI - identificar, mapear, e avaliar locais para instalações de pocilgas, granjas,





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

avícolas, estábulos e similares que atenda as normas técnicas ambientais vigentes, destinando espaço para atividades que causem impactos ambientais.

SUB-SEÇÃO II

DAS ESTRATÉGIAS DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art.56º. Constituem as estratégias relacionadas ao saneamento ambiental:

I - promover a universalização do acesso à água potável, aos serviços de esgotamento sanitário, a coleta e disposição de resíduos sólidos e ao manejo sustentável das águas pluviais, de forma integradas as políticas ambientais, de recursos hídricos e de saúde;

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

III - proteger e recuperar os mananciais de abastecimento de águas superficiais e subterrâneas da Bacia Hidrográfica do Coruripe;

IV - Regular o uso e ocupação para pocilgas, granjas, avícolas, estábulos e similares que atenda as normas técnicas ambientais vigentes;

V - realizar o controle ambiental de vetores e reservatórios de doenças e a disciplina da ocupação e uso do solo visando à promoção e a melhoria das condições de vida no meio urbano e rural de forma a alcançar a salubridade ambiental;

VI - incentivar a implantação de indústrias de beneficiamento de resíduos sólidos implementando a coleta seletiva de resíduos sólidos, distribuindo lixeiros nos espaços públicos, priorizando a coleta seletiva;

VII – Implantar o aterro Sanitário para destinação final dos resíduos sólidos e executar ações para o seu pleno funcionamento;

SUBSEÇÃO III

DAS DIRETRIZES DE INFRA-ESTRUTURA

Art.57º. Em Teotônio Vilela São adotadas como diretrizes relativas à infra-estrutura:

I - elaborar e captar recursos para implementação de projetos estruturantes que





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

visem o desenvolvimento sustentável do município e que proporcionem qualidade de vida aos munícipes em especial nos seguintes temas:

A. ampliação do sistema de abastecimento e da rede de energia elétrica tendo em vista a implantação da Zona de Desenvolvimento Industrial e o atendimento da demanda da população nos próximos 20 anos;

B. pavimentação da estrutura viária urbana e rural do Município;

C. qualificação dos serviços públicos e regulação da prestação dos serviços oferecidos pelas concessionárias CEAL - Companhia Energética de Alagoas, CASAL - Companhia de Abastecimento de Água de Alagoas, TELEMAR e provedores de internet;

SUB SEÇÃO IV

DAS ESTRATÉGIAS DE INFRA-ESTRUTURA

Art.58º. Constituem as estratégias relacionadas à infra-estrutura do município:

I - elaborar projetos de pavimentação para as ruas da cidade não pavimentadas e promover a recuperação e manutenção onde já existe respeitando a hierarquia disposta nos Mapas de Mobilidade Urbana e Mobilidade Territorial;

II - promover a melhoraria da iluminação pública e da localização dos postes nas calçadas;

III - promover a adequada localização, implantação e dimensionamento dos equipamentos de telefonia e Internet;

SEÇÃO IV

DOS ELEMENTOS REFERENCIAIS DA INFRA-ESTRUTURA

Art.59º. São elementos referenciais para saneamento ambiental e infra-estrutura urbana:

I - A precariedade no atual sistema de abastecimento de água para a comunidade;

II - Os cursos d'água das bacias dos Rios Coruripe e Piauí;

III - O relevo acidentado na região em que o Município se insere.

IV - O Gasoduto Carmópolis - Pilar que corta o Município de Teotônio Vilela





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

passando pelo povoado de Aboboreira;

DO MACROZONEAMENTO

Capítulo I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 60º. O macrozoneamento é o marco referencial espacial para o uso e a ocupação do solo no município de Teotônio Vilela, concordância com as estratégias da Política Municipal de Ordenamento Territorial. O macro zoneamento municipal compreende:

I – o Macrozonemanto Primário, definindo usos em todo o território do município, na forma do Anexo I desta Lei;

II – o Macrozoneamento Secundário, definindo usos na área urbana do município, na forma do Anexo II desta Lei.

Parágrafo Único. Os bairros da zona urbana do município de Teotônio Vilela estão descritos e identificados no Mapa constantes dos Anexos desta Lei e constituem:

- a) Deputado Benedito de Lira
- b) José Quincas Vieira da Silva
- c) Inhumas
- d) São Jorge
- e) São Miguel
- f) João José Pereira – O Prefeitão
- g) Centro
- h) Sebastião Vilela dos Santos
- i) Alto da Rosa
- j) Gerais

Capítulo II

DO MACROZONEAMENTO PRIMÁRIO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 61º. O macrozonemamento primário define as seguintes macrozonas de ocupação:

- I – ZPA – Zona de Proteção Ambiental: 1, 2,3, 4, 5, 6,7, 8, 9, 10, 11,12, 13 e 14;
- II – ZA1 E ZA2 – Zona de Desenvolvimento Produção de Açúcar





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

- III – ZU – Zona de Consolidação Urbana;
- IV – ZPH – Zona de Proteção hídrica
- V – ZPE – ZONA DE PROJETO ESPECIAL – BARRAGEM CORURIFE II
- VI –ZI - Zona de Desenvolvimento Industrial Estratégico.

Seção II

Das Zonas de Proteção Ambiental (ZPA)

Art. 62º. As Zonas de Proteção Ambiental constituem áreas remanescentes de Mata Atlântica

Parágrafo Único: Deverão ser implementados e regulamentados projetos ambientais no sentido de criar um corredor de comunicação entre as ZPA a fim de garantir a biodiversidade

Art. 63º. São características da ZPA:

a) Da ZPA 1- Zona de Preservação Ambiental 1

- I – o relevo acidentado;
- II – a existência de vegetação remanescente de Mata Atlântica;
- III – a presença de nascentes do Riacho das Minhocas;
- IV – a presença da ocupação urbana nas proximidades da área;
- V – a localização dentro da área urbana do município.

b) Da ZPA 2 – Zona de Preservação Ambiental 2

- I - o relevo acidentado;
- II – a existência de vegetação remanescente de Mata Atlântica;
- III – a presença de nascentes do Saco do Meio;
- IV – a localização dentro da área urbana do município.

c) Da ZPA 3 - Zona de Preservação Ambiental 3

- I - o relevo acidentado;
- II – a existência de vegetação remanescente de Mata Atlântica;
- III – a presença de nascentes dos afluentes do Rio Coruripe;
- IV – a presença da ocupação urbana nas proximidades da área;
- V – a localização fora da área urbana do município.

d) Da ZPA 4 – Zona de Preservação Ambiental 4

- I - o relevo acidentado;

