



ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

- II – a existência de vegetação remanescente de Mata Atlântica;
- III – a presença de nascentes afluentes do riacho Cana Brava;
- IV – a presença da ocupação urbana nas proximidades da área;
- V – a localização dentro da área urbana do município.

e) Da ZPA 5 – Zona de Preservação Ambiental 5

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

f) Da ZPA 6 – Zona de Preservação Ambiental 6

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

g) Da ZPA 7 – Zona de Preservação Ambiental 7

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

h) Da ZPA 8 – Zona de Preservação Ambiental 8

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

i) Da ZPA 9 - Zona de Preservação Ambiental 9

- I - o relevo acidentado;
- II – a existência de vegetação remanescente de Mata Atlântica;
- III – a presença de nascentes dos afluentes do Cana Brava;





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

IV – a presença da ocupação urbana nas proximidades da área;

V – a localização dentro da área urbana do município.

j) Da ZPA 10 - Zona de Preservação Ambiental 10

I - o relevo acidentado;

II – a existência de vegetação remanescente de Mata Atlântica;

III – a presença de nascentes afluentes da Zona de Proteção Ambiental do Mutuns;

IV – a presença da ocupação urbana nas proximidades da área;

V – a localização fora da área urbana do município.

k) Da ZPA 11 - Zona de Preservação Ambiental 11

I - o relevo acidentado;

II – a existência de vegetação remanescente de Mata Atlântica;

III – a presença de nascentes da Zona de Proteção Ambiental;

IV – a presença da ocupação urbana nas proximidades da área;

V – a localização dentro da área urbana do município.

l) – Da ZPA 12 - Zona de Preservação Ambiental 12

I - o relevo acidentado;

II – a existência de vegetação remanescente de Mata Atlântica;

III – a presença de nascentes do afluente do Riacho Piauí;

IV – a presença da ocupação urbana nas proximidades da área;

V – a localização dentro da área urbana do município.

m) Da ZPA 13- Zona de Preservação Ambiental 13

I o relevo acidentado;

II – a existência de vegetação remanescente de Mata Atlântica;

III – a presença de nascentes afluente do Riacho Piauí;

IV – a presença da ocupação urbana nas proximidades da área;

V – a localização dentro da área urbana do município.

n) Da ZPA 14 - Zona de Preservação Ambiental 14

I - o relevo acidentado;

II – a existência de vegetação remanescente de Mata Atlântica;

III – a presença de nascentes afluente do Riacho Piauí;

IV – a presença da ocupação urbana nas proximidades da área;

V – a localização dentro da área urbana do município.





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

Parágrafo Único. São diretrizes para a ZPA:

- I – a promoção do uso sustentável;
- II – o controle da ocupação em áreas de interesse e fragilidade ambiental;
- III – a proteção e conservação dos recursos naturais;
- IV – a proteção dos ecossistemas e recursos naturais como condição da ocupação do espaço do território municipal, promovendo a recuperação daqueles que se encontrem degradados;
- V – a oferta de áreas para o desenvolvimento econômico local com as atividades de baixo impacto, compatíveis com as atividades de turismo ecológico e ambiental, respeitando o princípio da sustentabilidade.

Seção III

Da Zona de Produção do Açúcar – ZA

Art. 64º. A Zona de Produção de Açúcar encontra-se fora do Perímetro Urbano e abrange as áreas onde ocorre monocultura da cana-de-açúcar.

Art. 65º. Constituem-se diretrizes da Zona de Produção de Açúcar

- I- A Proibição da queimada e adubação aérea;
- II- Melhoria da estrutura para incentivo ao desenvolvimento da produção;
- III- O apoio à implantação de uma unidade demonstrativa de educação técnica e ambiental no meio rural;
- IV – A criação e a implementação de ações para orientação ao trabalhador rural sobre o tratamento dos resíduos sólidos nas áreas rurais;
- V – O apoio ao desenvolvimento de atividades alternativas para entre safra da cana relacionada à agricultura familiar de base agro ecológica.

Seção IV

Da Zona de Consolidação Urbana (ZU)

Art. 66º. A Zona de Consolidação Urbana (ZCU) compreende o perímetro urbano atual, conforme a descrição no macrozoneamento secundário.

Parágrafo Único. As diretrizes de cada uma das zonas pertencentes à ZU estão dispostas nos respectivos disciplinamentos contidos nesta Lei.





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

Seção V

Da Zona de Proteção Hídrica (ZPH)

Art. 67º. A Zona de Proteção Hídrica (ZPH) constitui a área de abrangência da Bacia Hidrográfica do Rio Coruripe.

Parágrafo Primeiro: São características da ZPH:

- I – relevo acidentado e áreas de vale e córregos;
- II – baixa densidade de ocupação.

Parágrafo Segundo. Constituem diretrizes para a ZPH:

- I – A promoção da recomposição da mata ciliar
- II - a promoção do uso sustentável;
- III – a proteção e conservação dos recursos naturais;
- IV – a proteção dos ecossistemas e recursos naturais como condição da ocupação do espaço do território municipal, promovendo a recuperação daqueles que se encontrem degradados;

Seção VI

Da Zona de Projetos Especiais (ZPE)

Art. 68º. A Zona de Projetos Especiais (ZPE) constitui a área de abrangência da Bacia Hidrográfica do Rio Coruripe onde está prevista a Barragem Coruripe II.

Parágrafo Primeiro. São características da ZPE:

- I – relevo acidentado e áreas de vale e córregos;
- II – baixa densidade de ocupação.

Parágrafo Segundo. Constituem diretrizes para a ZPE

- I – A recomposição da mata ciliar
- II - a promoção do uso sustentável e incentivo a implantação de projetos de turismo ecológico, pesca e abastecimento;
- III – a proteção e conservação dos recursos naturais;

Seção VII

Da Zona de Desenvolvimento Industrial Estratégico (ZI)

Art. 69º. A Zona de Desenvolvimento Industrial Estratégico (ZI) deverá ser implantada a oeste do território municipal, margeando a Rodovia BR-101, nas





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

proximidades do Bairro Gerais, São Miguel, margeando o riacho das minhocas e Sítio Folha Larga.

Parágrafo Único. São diretrizes para a ZI:

- I – a implantação de infra-estrutura adequada ao desenvolvimento econômico sustentável;
- II – a potencialização da atividade industrial existente;
- III – a promoção do monitoramento e do controle ambiental.

Capítulo III

DO MACROZONEAMENTO SECUNDÁRIO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 70º. A Zona de Consolidação Urbana define o zoneamento urbano denominado Macrozoneamento Secundário, para os fins deste Plano Diretor Participativo.

Art. 71º. A Zona de Consolidação Urbana subdivide-se em:

- I – ZR 1 – Zona Residencial 1;
- II – ZR 2 – Zona Residencial 2;
- III – ZEIS 1 - Zonas Especiais de Interesse Social 1;
- IV – ZEIS 2 – Zonas Especiais de Interesse Social 2;
- V – ZCM – Zona Central de uso comercial e Misto;
- VI – DM – Distrito Mecânico
- VII - ZPA 1 - Zona de Proteção Ambiental 1
- VIII– ZPA 2 – Zona de Proteção Ambiental 2
- IX – ZQUP – Zona de Qualificação e Urbanização Planejada

Seção II

Das Zonas Residenciais (ZR)

Art. 72º. São referências para a implantação das ZRs:

- I – predominância do uso residencial;
- II – alternância na densidade populacional;





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

III – alta incidência de loteamentos e núcleos habitacionais.

Parágrafo Único. São diretrizes gerais para a ocupação das ZRs:

I – o controle do uso, da ocupação e do parcelamento do solo, para utilização eficiente da infra-estrutura existente;

II – a melhoria da infra-estrutura urbana;

III – a promoção da equilibrada distribuição dos equipamentos públicos urbanos;

IV – a adequação dos procedimentos de urbanização com os instrumentos de Política Municipal de Ordenamento Territorial Municipal;

V – a coibição de usos incompatíveis com o uso residencial.

Seção III

Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 73º. Consideram-se Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) as áreas públicas ou privadas, de consolidação de assentamentos precários, de diferenciado padrão urbanístico e precariedade dos serviços públicos e baixas condições de habitabilidade, destinadas a segmentos da população em situação de vulnerabilidade social.

Art. 74º. Para os fins deste Plano Diretor Participativo, são instituídas as seguintes ZEIS:

I – ZEIS 1 – Compreendendo uma área do Bairro Benedito de Lira;

II – ZEIS 2 – compreende uma área Bairro São Miguel;

Art. 75º. O uso, a ocupação e o parcelamento do solo nas ZEIS serão disciplinados em legislação municipal específica, a ser elaborada posteriormente a aprovação desta Lei.

Parágrafo Único. São diretrizes gerais de ocupação das ZEIS:

I – a garantia da constituição de assentamentos urbanos sustentáveis, com respeito à infra-estrutura urbana, aos transportes, ao trabalho e ao lazer das comunidades envolvidas;

II – a cooperação entre os governos, iniciativa privada e demais segmentos da sociedade no processo de urbanização;

III – a adequação dos procedimentos de urbanização com os instrumentos de Política Tributária Municipal, facilitando a permanência da população nos assentamentos urbanizados.





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

III – a oferta de áreas para o desenvolvimento econômico local, respeitando o princípio da sustentabilidade.

TÍTULO IV DA GESTÃO TERRITORIAL

Capítulo I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO TERRITORIAL

Seção I

Da Estrutura Organizacional

Art. 79º. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, composto dos seguintes instrumentos:

- I – Sistema Municipal de Informação;
- II – Programa de Desenvolvimento Institucional;
- III – Sistema de Democratização de Gestão Territorial.

Parágrafo Único. Compõe o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial o conjunto de instituições, órgãos, setores, normas e meios que organizam institucionalmente as ações voltadas para o desenvolvimento territorial e integram as políticas, os programas e os projetos setoriais afins.

Art. 80º. A gestão do Plano Diretor Participativo ficará a cargo da Secretaria de Administração que a partir da publicação desta lei passará a identificar-se como Secretaria de Administração, Gestão e Planejamento que atuará em conjunto com os demais órgãos, tendo como referência as deliberações tomadas pelo Conselho Municipal da Cidade.

Art. 81º. O Sistema Municipal de Informação terá como principal ferramenta à implantação do cadastro técnico multifinalitário e a permanente atualização da base cartográfica.

Seção II

Das Diretrizes e Estratégias

Art. 82º. São diretrizes do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial:

I – a garantia da gestão territorial eficiente, instituindo os processos de elaboração, implementação e acompanhamento de planos, programas, legislação e projetos urbanísticos, bem como sua permanente revisão e atualização;

II – a articulação, integração e cooperação com os governos federal, estadual e





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

com os municípios vizinhos de Teotônio Vilela, no processo de planejamento e gestão das questões de interesses comuns;

III – a articulação de parcerias entre Poder Público e a iniciativa privada no processo de urbanização, observada a prevalência do interesse público e a compatibilidade das ações com as funções sociais da cidade.

Parágrafo Único. Constituem-se estratégias para a implantação e operação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial:

a) elaborar e revisar, à luz do Plano Diretor Participativo, a legislação municipal, no intuito de facilitar os processos de regularização urbana e possibilitar a melhoria da ação do Poder Público nas atividades de planejamento, fiscalização e monitoramento;

b) adequar a Política Tributária de forma a torná-la instrumento de ordenação do espaço coerente com as disposições deste Plano Diretor Participativo;

c) implantar canais de comunicação intersetorial, intergovernamental e com os municípios vizinhos, para tratar de questões de consórcios intermunicipais para temas que versam sobre resíduos sólidos, gestão de recursos hídricos entre outros.

Capítulo II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÃO

Seção I

Da Finalidade

Art. 83º. O Sistema Municipal de Informação deverá promover e fomentar a implantação do cadastro técnico multifinalitário e uma base de informações única do município, a partir da organização de banco de dados alfanumérico e cartografia georeferenciada, integrando informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

Seção II

Das Diretrizes e Estratégias

Art. 84º. São diretrizes específicas para o Sistema Municipal de Informação:

I – a simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança da informação, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II – a implantação e consolidação do Sistema de Informações Geográficas





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

apoiando o planejamento e a gestão territorial, considerando a integralidade do território e sua representação regional no planejamento;

III – a priorização da qualidade da informação com a aquisição de dados consistentes, compatibilizando e integrando as bases cadastrais municipais;

IV – a incorporação de tecnologias apropriadas para a garantia da produtividade em atividades relativas ao Sistema Municipal de Informação;

V – a atualização permanente do mapeamento do município de Teotônio Vilela e de outras informações indispensáveis à gestão do território de acordo com o que preconiza o geoprocessamento moderno e as normas técnicas existentes.

Parágrafo Único. Os agentes públicos e, em especial, os concessionários prestadores de serviços públicos que desenvolvem atividades no município, deverão fornecer ao Poder Executivo Municipal, continuamente, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao perfeito funcionamento do Sistema Municipal de Informações.

Art. 85º. São estratégias para a implementação do Sistema Municipal de Informação:

I – sistematizar e manter atualizados os dados, as informações e os indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o município;

II – estabelecer parcerias com órgãos e entidades municipais, estaduais e federais, assim como entidades privadas de prestação de serviços à população, para a pactuação de uma base integrada de dados;

III – instituir convênios com órgãos e entidades estaduais e federais, para a obtenção de informações voltadas ao planejamento e à gestão territorial;

IV – promover a manutenção e atualização dos dados através de Sistema de Cadastro Multifinalitário, adequadamente normatizado, que reflita as reais condições do município;

V – constituir equipe multidisciplinar de profissionais capazes de realizar as funções às quais o sistema se propõe;

VI – propiciar a democratização da informação junto à sociedade, permitindo à população avaliar os resultados alcançados;

VII – promover a retificação quando necessária dos perímetros urbano e municipal e a adequação das demais bases cartográficas existentes no município.





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

Capítulo III

DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 86º. A implantação do Programa de Desenvolvimento Institucional deverá promover o fortalecimento da capacidade de planejamento e de gestão democrática do município, incorporando ao processo a dimensão ambiental e assegurando a efetiva participação da sociedade.

Art. 87º. Nas ações de desenvolvimento institucional deverão estar definidas e priorizadas as medidas pertinentes à capacitação permanente da equipe técnica, bem como a estruturação física e tecnológica dos órgãos afins.

Seção II

Das Diretrizes e Estratégias

Art. 88º. São diretrizes do Programa de Desenvolvimento Institucional:

I – A melhoria constante da estrutura administrativa e organizacional da Administração Municipal, em seus aspectos operacional, físico e de recursos humanos;

II – A implantação de mecanismos jurídicos e institucionais para o controle social da organização e da operação dos serviços públicos urbanos;

III – a articulação, coordenação e integração das ações levando em consideração as diferentes escalas territoriais do município (áreas urbana e rural), com vistas à eficiência na gestão territorial;

IV – O estímulo às formas e mecanismos institucionais de coordenação intermunicipal e estadual, para o planejamento e a gestão sustentada dos recursos naturais dos serviços de interesse comum.

Capítulo IV

DO SISTEMA DE DEMOCRATIZAÇÃO DE GESTÃO TERRITORIAL

Seção I

Das Instâncias de Participação Social

Art. 89º. Fica assegurado o envolvimento de atores sociais distintos no Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, por intermédio das seguintes instâncias





de participação social:

- I – Conselho Municipal da Cidade;
- II – Conferência Municipal da Cidade;
- III – Audiências Públicas;
- IV – iniciativa popular.

Seção II

Do Conselho Municipal da Cidade

Art. 90º. O Conselho Municipal da Cidade é um órgão colegiado de caráter deliberativo e consultivo, integrante do Sistema de Planejamento e Gestão Territorial, com as seguintes finalidades:

I – propor, debater e aprovar diretrizes para a aplicação de instrumentos da política de desenvolvimento urbano e das políticas setoriais em consonância com as deliberações das Conferências Municipal, Estadual e Nacional das Cidades;

II – propor, debater e aprovar diretrizes e normas para a implantação dos programas a serem formulados pelos órgãos da Administração Pública Municipal relacionados à política urbana;

III – propor as diretrizes para a distribuição eficaz do Orçamento Municipal;

IV – acompanhar a implementação do Plano Diretor Participativo de Teotônio Vilela e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento territorial e ambiental do município, assim como recomendar as providências necessárias para a correção das medidas adotadas;

V – acompanhar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação e outros fundos afins, que venham a ser criados, relacionados aos temas deste Plano Diretor Participativo;

VI – propor a edição de normas gerais de direito urbanístico e deliberar sobre projetos de lei e propostas de alteração da legislação pertinente, relacionadas à Política Municipal de Ordenamento e Desenvolvimento Territorial, antes de seu encaminhamento à Câmara de Vereadores;

VII – emitir orientações e recomendações referentes à aplicação do Estatuto da Cidade (Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001), do Plano Diretor Participativo de Teotônio Vilela e demais leis e atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano municipal;

VIII – promover a integração da Política de Ordenamento e Desenvolvimento Territorial com as políticas sócio-econômicas e ambientais municipais e regionais;

IX – promover a integração dos temas da Conferência das Cidades com as demais conferências de âmbito municipal, regional, estadual e nacional;





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

X – promover a realização de seminários, estudos, debates e pesquisas sobre a aplicação e os resultados estratégicos alcançados pelos programas e projetos previstos no Plano Diretor Participativo de Teotônio Vilela;

XI – convocar, organizar e coordenar as conferências municipais, assembléias e audiências públicas;

XII – elaborar e aprovar seu Regimento Interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros;

XIII – promover a articulação entre os Conselhos afins existentes no município;

XIV – deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;

XV – dar publicidade e divulgar seus atos, trabalhos e decisões.

Art. 91º. O Conselho Municipal da Cidade de Teotônio Vilela poderá instituir Câmaras Técnicas e Grupos de Trabalhos Específicos.

Seção III

Da Conferência Municipal da Cidade

Art. 92º. As Conferências Municipais terão como finalidade proporcionar um fórum de ampla discussão sobre a Política Municipal de Ordenamento Territorial de Teotônio Vilela.

Parágrafo Único. As Conferências Municipais da Cidade ocorrerão:

I – ordinariamente, a cada 2 (dois) anos;

II – extraordinariamente, quando convocadas.

Art. 93º. A Conferência Municipal da Cidade, entre outras funções, deverá:

I – promover debates sobre matérias da política territorial e ambiental;

II – sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações em objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanos;

III – sugerir propostas de alterações do Plano Diretor e da legislação urbanística, a serem consideradas quando de sua revisão.

Seção IV

Das Audiências Públicas

Art. 94º. As audiências públicas, abertas à participação de toda a população, serão compostas para debater propostas de alterações e ampliações das diretrizes gerais





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

previstas na Política Municipal de Ordenamento Territorial de Teotônio Vilela.

Art. 95º. Serão promovidas pelo Poder Executivo Municipal as audiências públicas referentes às discussões sobre empreendimentos ou atividades públicas ou privadas, em fase de projeto, de implantação ou de operação:

I – suscetíveis de impacto urbanístico ou ambiental;

II – com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população.

§ 1º. A fim de viabilizar as discussões e debates previstos neste artigo, serão obrigatoriamente exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental (EIA/RIMA) e de vizinhança (EIV/RIV), nos termos que forem especificados em lei municipal.

§ 2º. Os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas, projetos e relatórios, deverão ser disponibilizados a qualquer interessado para exame e extração de cópias.

§ 3º. As intervenções realizadas em audiências públicas serão registradas em ata e gravadas para acesso e divulgação públicos.

§ 4º. O Poder Executivo Municipal definirá e regulamentará os procedimentos para a realização das audiências públicas.

Seção V Da Iniciativa Popular

Art. 96º. O Poder Executivo Municipal, em conjunto com o Conselho Municipal da Cidade de Teotônio Vilela, deverá regulamentar, em conformidade com a Lei Orgânica do Município, a participação direta da sociedade, mediante iniciativa popular, na elaboração de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, posteriores a sanção deste Plano Diretor Participativo.

TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA Capítulo I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 97º. Para efeito da aplicação dos instrumentos da Política Municipal de Ordenamento Territorial de Teotônio Vilela, o uso do solo observará a seguinte classificação:

I – uso residencial, compreendendo a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

II – uso não residencial, que envolve atividades de comércio, de prestação de serviços, de indústria, institucionais e equipamentos sociais.

Art. 98º. O município de Teotônio Vilela adotará os instrumentos da política urbana previstos no Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001) e outros previstos na legislação infra-constitucional para o planejamento e gestão do desenvolvimento urbano.

Capítulo II

DOS INSTRUMENTOS DO CONTROLE AMBIENTAL E URBANO

Art. 99º. Para efeito de expedição das autorizações para a implantação e operação de empreendimentos e atividades que causam significativo impacto ambiental, ficam instituídos os seguintes instrumentos, respeitadas as atribuições estaduais e federais:

- I – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- II – Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV);
- III – Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- IV – Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);
- V – Termo de Compromisso Ambiental (TCA);
- VI – Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental (TAC).

Art. 100º. O Estudo de Impacto e Vizinhança, de iniciativa do empreendedor, e o Relatório de Impacto de Vizinhança, de responsabilidade do órgão municipal pertinente, precederão necessariamente a autorização dos empreendimentos e atividades incômodas.

§ 1º. Para os efeitos do disposto no *caput* deste artigo, consideram-se atividades:

a) não incômodas as que não causam impacto nocivo ao meio ambiente natural e urbano;

b) cômodas, as compatíveis com o uso residencial no entorno;

c) incômodas as que não são compatíveis com o uso residencial no entorno;

§ 2º. São parâmetros de incomodidade:

a) poluição sonora: geração de impactos sonoros pelo uso de máquinas, utensílios e veículos ruidosos, aparelhos sonoros ou similares ou concentração de pessoas ou animais em recintos fechados, sem tratamento acústico;

b) poluição atmosférica: uso de combustíveis e outros processos de produção ou lançamento de material particulado na atmosfera, acima dos parâmetros admissíveis;

c) poluição hídrica: geração de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica, no sistema coletor de esgoto ou com possibilidade de infiltração no





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

lençol freático;

d) poluição por resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

e) vibração: uso de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensível além dos limites da propriedade;

f) periculosidade: atividades que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde humana em função da radiação emitida, da comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos compreendendo explosivos, gás liquefeito de petróleo ou quaisquer outras substâncias instáveis, explosivas e/ou inflamáveis, conforme normas que regulem o assunto;

g) impacto urbanístico: em que há sobrecarga na capacidade de suporte da infraestrutura instalada, impermeabilização excessiva do terreno, alteração da temperatura do ambiente ou alteração negativa da paisagem urbana;

h) geração de tráfego: pela operação ou atração de veículos pesados ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento exigidas;

i) promoção de impacto econômico considerável no entorno do empreendimento.

Art. 101º. O Estudo de Impacto Ambiental será exigível como pressuposto para o licenciamento ambiental, para a instalação, reforma recuperação, ampliação e operação de empreendimentos, atividades ou obras potencialmente causadoras de significativo impacto ou degradação do meio ambiente, em conformidade com a legislação federal, estadual e municipal.

§ 1º. A exigência do Estudo de Impacto Ambiental e do respectivo Relatório de Impacto Ambiental não dispensa a apresentação de outras licenças regularmente exigíveis para o empreendimento, obra ou atividade pretendida. Mas é lícito ao EIA/RIMA conter em seu objeto os elementos do EIV/RIV, hipótese em que estes últimos não serão exigidos em separado.

Art. 102º. O Termo de Compromisso Ambiental é o acordo firmado entre o município e pessoas físicas ou jurídicas, contendo cláusulas de negociação de contrapartidas e compensações para a autorização de atividades incômodas observadas a garantia da supremacia do interesse público.

Art. 103º. O Termo de Ajustamento de Conduta é o instrumento de transação firmado entre o município e pessoas físicas ou jurídicas, com o objetivo precípuo de promover a obrigação de recuperação do meio ambiente degradado, mediante a fixação de obrigações e condições técnicas que deverão ser cumpridas pelo infrator em relação à atividade degradadora.

Capítulo III

DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO





Seção I

Do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsórios.

Art. 104º. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, no perímetro urbano de Teotônio Vilela, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados nas zonas urbanas nos termos definidos nesta Lei, situados nas zonas mistas e centrais e em áreas onde houver infra-estrutura urbana instalada.

§ 1º. Consideram-se imóveis não utilizados as edificações ou terrenos comprovadamente desocupados há mais de 05 (cinco) anos, excluídos aqueles cuja desocupação ocorra em função de litígio judicial, desde que comprovada a impossibilidade de utilização do mesmo.

§ 2º. Considera-se subutilizado o imóvel que, estando ocupado, não atenda aos requisitos do art. 9º deste Plano Diretor.

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

a) utilizados para a instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;

b) que exerçam função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

c) de interesse do patrimônio ambiental ou cultural;

d) ocupados por clubes ou associações de classe;

e) de propriedade de cooperativas habitacionais.

Art. 105º. Constatada a ausência de edificação, subutilização ou não utilização do imóvel, nas áreas a que se refere o art. 108 desta Lei, o proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º. Em se tratando o proprietário do imóvel de pessoa jurídica, a notificação dar-se-á na pessoa com poderes para a sua representação ou gerência.

§ 2º. A notificação far-se-á por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação pessoal.

Art. 106º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 1º. Aprovado o pedido, o início da execução do empreendimento dar-se-á dentro do prazo de 02 (dois) anos.

§ 2º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, será possível a sua conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 107º. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste Plano Diretor, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 108º. O Poder Executivo Municipal deverá providenciar o registro da notificação.

Art. 109º. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata o *caput* deste artigo, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento do Consórcio Imobiliário.

Seção II

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 110º. Se o proprietário, notificado nos termos da Seção anterior, não cumprir os prazos estabelecidos para o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios, ou, ainda, descumprir as etapas de execução do projeto, o município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.

§ 1º. O valor da alíquota a ser aplicado em cada ano será fixado na legislação tributária municipal e não excederá duas vezes o valor da alíquota do ano anterior, respeitado a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º. Findo o prazo de 05 (cinco) anos e atingida a alíquota máxima permitida no parágrafo anterior, a alíquota do tributo persistirá no percentual máximo até que o proprietário cumpra a notificação para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, podendo o município, no caso de inadimplência, proceder à desapropriação do imóvel, prevista na Seção posterior, deduzindo da indenização os valores devidos a título de IPTU não recolhido.

Art. 111º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas ao IPTU Progressivo no Tempo.

Seção III

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 112º. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, previamente aprovados pelo Senado Federal e resgatável no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 1º. O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza,





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

após a notificação de que trata o art. 108 desta Lei;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 2º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 3º. O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 5º. Ao terceiro que adquirir o imóvel, a título de alienatário ou concessionário, em conformidade com o parágrafo anterior, ficam mantidas as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei.

Seção IV

Do Consórcio Imobiliário

Art. 113º. O Poder Público Municipal poderá, a requerimento do proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o art. 108 deste Plano Diretor Participativo, facultar o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º. 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.

§ 2º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Seção V

Do Direito de Preferência

Art. 114º. O município poderá exercer o direito de preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Parágrafo Único. O objetivo do direito de preferência é possibilitar à Administração Pública Municipal adquirir progressivamente os imóveis necessários ao planejamento territorial do município, aplicando-se este instrumento para que sejam implantados projetos de:





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

I – regularização fundiária;

II – programas habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão territorial;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas de preservação ambiental, histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 115º. O direito de preferência de que trata esta Seção incidirá sobre os terrenos subutilizados ou não utilizados situados nas Zona Comercial e Mista e nas áreas de infra-estrutura urbana instalada, considerando-se inseridos nessa condição a partir da publicação deste Plano Diretor Participativo.

§ 1º. Nas áreas identificadas na forma do *caput* deste artigo, o direito de preferência vigorará pelo prazo de 05 (cinco) anos, contados da publicação desta Lei, e findo esse prazo, poderá ser prorrogado por igual período depois de um ano da extinção do prazo inicial.

§ 2º. O direito de preferência fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 116º. O proprietário notificará formalmente a Administração Pública Municipal da 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.

§ 1º. Constará da notificação mencionada no *caput* um anexo com a proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, informando o preço, a condição de pagamento e o prazo de validade da proposta.

§ 2º. 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 da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º. Transcorrido o prazo mencionada no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º. Ocorrida à hipótese prevista no § 5º, 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.





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

I – regularização fundiária;

II – programas habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão territorial;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas de preservação ambiental, histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 115º. O direito de preferência de que trata esta Seção incidirá sobre os terrenos subutilizados ou não utilizados situados nas Zona Comercial e Mista e nas áreas de infra-estrutura urbana instalada, considerando-se inseridos nessa condição a partir da publicação deste Plano Diretor Participativo.

§ 1º. Nas áreas identificadas na forma do *caput* deste artigo, o direito de preferência vigorará pelo prazo de 05 (cinco) anos, contados da publicação desta Lei, e findo esse prazo, poderá ser prorrogado por igual período depois de um ano da extinção do prazo inicial.

§ 2º. O direito de preferência fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 116º. O proprietário notificará formalmente a Administração Pública Municipal da 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.

§ 1º. Constará da notificação mencionada no *caput* um anexo com a proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, informando o preço, a condição de pagamento e o prazo de validade da proposta.

§ 2º. 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 da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º. Transcorrido o prazo mencionada no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º. Ocorrida à hipótese prevista no § 5º, 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.





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

Seção VI

Do Direito de Superfície

Art. 117º. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

Art. 118º. A concessão do direito de superfície, assim como o seu exercício pelo superficiário, incluindo as obrigações, onerosidade ou gratuidade, responsabilidades do superficiário, sub-cessão a terceiros e extinção, dar-se-á na forma da Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 119º. A concessão do direito de superfície poderá dar-se em favor do município, diretamente ou por meio de entidades da Administração Pública Municipal indireta.

§ 1º. Quando o beneficiário da concessão de direito de superfície for o município:

I – o imóvel concedido somente poderá ser utilizado:

a) para a implantação de sedes de repartições públicas, equipamentos urbanos e sociais;

b) para preservação ou recuperação do patrimônio histórico e cultural.

II – o imóvel concedido não poderá ser utilizado para a instalação de equipamentos de infra-estrutura urbana, de saneamento básico, implantação de programas de habitação de interesse social ou para a implementação de programas de regularização fundiária.

§ 2º. A concessão do direito de superfície para o município dar-se-á:

a) por tempo determinado, nunca superior a 05 (cinco) anos;

b) mediante a lavratura de termo próprio, averbado no Registro Imobiliário junto à matrícula do imóvel.

§ 3º. É proibido ao município transferir a terceiros o imóvel cujo direito de superfície lhe for concedido.

Seção VII

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 120º. Lei municipal específica, baseada neste Plano Diretor Participativo, poderá delimitar áreas no território municipal para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º. 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, com o objetivo





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 121º. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I – a definição da área a ser atingida;

II – o programa básico de ocupação da área;

III – o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV – as finalidades da operação;

V – o estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI – a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do art. 120 desta Lei.

VII – a forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º. Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal, na forma do inciso VI deste artigo, serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º. A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput* deste artigo, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Seção VIII

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 122º. Lei municipal específica poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local o direito de construir previsto neste Plano Diretor Participativo e na legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental,





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

paisagístico, social ou cultural;

III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público Municipal o seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do *caput*.

§ 2º. A lei municipal a que se refere o *caput* deste artigo estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

TÍTULO VI

DOS PROJETOS ESPECIAIS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 123º. São projetos especiais de desenvolvimento urbano para o município de Teotônio Vilela:

- I – a ampliação da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- II – a reestruturação do trânsito e sistema viário urbano, em especial no Centro da Cidade;
- III – O Projeto da Barragem Coruripe II;
- IV – a duplicação da BR 101;
- V – a implantação da Zona de Desenvolvimento Industrial Estratégico;
- VI – a RPPN do Gulandim e a Reserva da Madeira;
- VII – o incentivo às atividades econômicas de micro e pequenas empresas no Centro da cidade;
- VIII – a implementação do novo Matadouro Público Municipal;
- IX – a instalação da escola profissionalizante voltada à capacitação de técnicos em agricultura e pecuária;
- X – a urbanização e adoção de mão única para as vias Centrais compreendendo a Avenida Maria Jeane Moreira Sampaio e Ruas Teófilo Pereira, Oséas Fernandes da Silva Tavares e Pedro Cavalcante;

Parágrafo Único. Para os fins deste Plano Diretor Participativo, consideram-se projetos prioritários:

- a) a Ampliação da rede de abastecimento d'água existente e sua conseqüente ampliação para áreas ainda não dotadas desse serviço público;
- b) a criação e implementação do Plano Municipal de Saneamento Ambiental priorizando a implantação do sistema de esgotamento sanitário municipal;





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

- c) a ampliação da oferta de energia elétrica para o município;
- d) a pavimentação com asfalto das vias principais do município.

Art. 124º. Para a execução dos projetos previstos no artigo anterior, o Poder Executivo Municipal:

I – adotará as gestões necessárias para a realização de parcerias com os governos federal e estadual, como também com entidades civis e representações de segmentos da sociedade civil organizada;

II – assegurará ampla participação democrática para a definição das políticas públicas voltadas para a consecução desses projetos;

III – buscará recursos junto às entidades federais e estaduais, respeitada a capacidade de endividamento do município;

VI – firmará parcerias com entidades do terceiro setor, para a implementação dos projetos.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 125º. Para os fins de implementação eficaz da disciplina deste Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal:

I – no prazo de 01 (um) ano, contado da publicação desta Lei:

a) publicará Decreto com a descrição dos limites dos Zoneamentos Primários e Secundários estabelecidos neste Plano Diretor;

b) enviará ao Poder Legislativo Municipal o projeto de lei disciplinando a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal;

c) promoverá a adequação da legislação tributária municipal às disposições desta Lei, no que concerne a incentivos fiscais e alíquota progressiva do IPTU;

d) fará a publicação da relação oficial de todas as vias integrantes do sistema viário municipal;

II – promoverá, no prazo de 02 (dois) anos contado da publicação desta Lei, a revisão geral da legislação:

a) ambiental;

b) urbanística;

c) edilícia;

d) de parcelamento do solo urbano;

e) de preservação do patrimônio arquitetônico, histórico e cultural;

III – promoverá, no prazo de 02 (dois) anos contado da publicação desta Lei, por





ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

intermédio dos órgãos competentes, sob supervisão do órgão municipal de planejamento, a elaboração:

- a) do Plano Diretor de Transportes Urbanos;
- b) do Plano Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural;
- c) do Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social;
- d) do Plano Diretor de Saneamento Ambiental;

IV – promoverá, no prazo de 02 (dois) anos, contados da publicação desta Lei:

a) o levantamento dos terrenos não utilizados ou subutilizados, passíveis da incidência dos instrumentos de indução ao desenvolvimento urbano previstos neste Plano Diretor Participativo;

b) a elaboração das políticas públicas necessárias à implementação das diretrizes, princípios e estratégias deste Plano Diretor.

Art. 126º. O Poder Executivo Municipal poderá em conformidade com as disposições da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), enviar ao Poder Legislativo Municipal projetos de lei disciplinando outros instrumentos previstos na legislação federal para a política urbana.

Art. 127º. A partir da publicação deste Plano Diretor Participativo, todos os novos projetos de execução de parcelamentos do solo urbano sob a forma de loteamento, assim como a instalação de usos causadores de significativos impactos ambientais e de vizinhança, deverão se adequar às disposições desta Lei.

Art. 128º. As proposições para revisão ou alteração deste Plano Diretor Participativo deverão ser precedidas obrigatoriamente de audiências públicas, assegurada ampla participação popular e aprovação das instâncias de participação democrática do Sistema de Democratização de Gestão Territorial disciplinados nesta Lei.

Art. 129º. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 130º. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, Teotônio Vilela - AL, 30 de Dezembro de 2008.

João José Pereira Filho

PREFEITO

Esta Lei foi registrada e publicada na Secretaria Municipal de Administração de Teotônio Vilela, aos 30 (trinta) dias do mês de Dezembro de 2008.





PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA

Administração:
João José Pereira Filho

PLANO DIRETOR 2008