



**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE
GABINETE DO PREFEITO**

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE CAMPESTRE

LEI Nº. 077/2012 de 10 de Julho de 2012.

SUMÁRIO

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

TÍTULO II

PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Da Função Social da Cidade

Seção II

Da Função Social da Propriedade

Seção III

Da Gestão Democrática e Participativa

Seção IV

Do Desenvolvimento Sustentável

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA URBANA

TÍTULO III

DAS DIRETRIZES ESTRATÉGICAS DAS POLÍTICAS URBANAS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SÓCIO ECONÔMICO



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

Seção I
Da Economia

Seção II
Da Educação, Esportes, Cultura, Recreação e Lazer

Seção III
Da Saúde

Seção IV
Da Segurança e da Defesa Civil

CAPÍTULO III
DA POLÍTICA DA HABITAÇÃO

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

Seção I
Do Sistema de Gestão Ambiental

Seção II
Da Promoção da Educação Ambiental

CAPÍTULO V
DA POLÍTICA DE INFRAESTRUTURA E DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Seção I
Do Saneamento Básico

Subseção I
Sanitário

Subseção II
Dos Resíduos Sólidos

Subseção III
Da Drenagem de Águas Pluviais

Seção II
Da Rede de Energia Elétrica e da Comunicação

CAPÍTULO VI
DA POLÍTICA DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

Seção I

Da Mobilidade e Acessibilidade

TÍTULO IV

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO E ZONEAMENTO

Seção Única

Da Zona Especial de Patrimônio Histórico, Cultural e Arqueológico ZEPHCA

CAPÍTULO III

DA MACROZONA URBANA

Seção I

Da Zona Urbana Consolidada – ZUC

Seção II

Da Zona de Estruturação Urbana - ZEU

Seção III

Das Zonas Especiais - ZE

Subseção I

Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Subseção II

Das Zonas Especiais de Interesse Ambiental e Paisagístico - ZEIAP

Subseção III

Das Zonas Especiais de Serviços Institucionais - ZESI e da Zona Especial de Eventos, Esporte e Lazer ZEEL

CAPÍTULO IV

DA MACROZONA RURAL

Seção I

Da Zona de Desenvolvimento do Agronegócio ZDA

Seção II

Da Zona de Agricultura Familiar - ZAF



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

Seção III

Da Zona de Conservação Ambiental - ZCA

Seção IV

Das Zonas Especiais - ZE

Subseção I

Das Zonas Especiais de Áreas de Preservação Permanente - ZEAPP

Subseção II

Zonas Especiais de Proteção dos Fragmentos de Mata Atlântica - ZEPFMA

Subseção III

Da Zona Especial de Proteção ao Gasoduto – ZEPG

TÍTULO V

DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO

CAPÍTULO II

DO USO DO SOLO

CAPÍTULO III

PARÂMETROS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

TÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

CAPÍTULO II

DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO MEDIANTE TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Seção I

Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Seção II

Da Desapropriação com Pagamento Mediante Título da Dívida Pública

CAPÍTULO III

DIREITO DE PREEMPÇÃO



**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE**

CAPÍTULO IV
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

CAPÍTULO V
ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL E RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL
(EIA/RIMA)

TÍTULO VII
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL

CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES E INSTÂNCIAS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

CAPÍTULO II
DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL
CMDUA

Seção Única
Do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social FMHIS

CAPÍTULO III
DO SISTEMA DE INFORMAÇÃO MUNICIPAL - SIM

TÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS



**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE**

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº. 077/2012 de 10 de Julho de 2012.

Ementa: “Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo de Campestre e dá outras providências.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMPESTRE, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica de Campestre, encaminha à Câmara Municipal o seguinte projeto de lei:

**TÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. Este Plano Diretor possui os seguintes objetivos:

I - promover o desenvolvimento socioeconômico de forma ambientalmente sustentável buscando reduzir as desigualdades sociais existentes entre a população tendo como eixos estratégicos de desenvolvimento econômico:

- a) fomento das atividades comerciais e de serviços através do incentivo à criação e estruturação de Micro e Pequenas Empresas;
- b) reorganização e fortalecimento da feira livre;
- c) criação de oportunidades de negócios direcionados ao turismo ecológico e rural e atividades afins.

II- promover a melhoria das condições e a qualidade de vida da população através da definição de políticas urbana e ambiental articuladas com as demais políticas setoriais;

III - garantir o direito à moradia digna para todos os cidadãos, de forma que os programas de financiamento para a habitação própria sejam capazes de atender ao déficit habitacional hoje existente; e

IV- construir instrumentos que assegurem a participação da população e uma gestão democrática da cidade e do território.

Art. 2. O Plano Diretor será objeto de revisão no prazo máximo de 10 (dez) anos a partir de sua publicação, orientado pelos princípios da avaliação, planejamento e participação social, sobretudo.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

Art. 3. O Plano Diretor será objeto de um processo sistemático, contínuo e ininterrupto de implantação, sujeito a avaliação e acompanhamento permanente, sobretudo pelas instancias de participação social instituído nesta Lei.

Art. 4. Compõem a presente Lei, os anexos a seguir definidos:

I - anexo I: Mapa 01 Mapa da Macrozonas

Mapa 02 Mapa das Zonas da Macrozona Urbana

Mapa 03 Mapa das Zonas da Macrozona Rural

II - anexo II: Quadro 01 Classificação dos Usos

III - anexo III: Quadro 2 - Parâmetros de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

TÍTULO II
PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 5. A Política Urbana observará os seguintes Princípios Fundamentais:

I - função social da cidade;

II - função social da propriedade;

III - gestão democrática e participativa; e

IV - desenvolvimento sustentável.

Seção I
Da Função Social da Cidade

Art. 6. A função social da cidade de Campestre é um direito de todos os cidadãos.

Art. 7. A função social da cidade de Campestre concretiza-se no acesso de todos os cidadãos à terra urbana, à habitação, ao saneamento ambiental, ao transporte, à saúde, à educação, à assistência social, ao lazer, ao trabalho e à renda, bem como ao meio ambiente preservado, aos espaços públicos, aos equipamentos e aos serviços urbanos, ao patrimônio histórico-cultural ambiental da cidade.

Seção II
Da Função Social da Propriedade

Art. 8. A propriedade urbana cumpre sua função social quando é utilizada para:

I - habitação, especialmente de interesse social;

II - atividades econômicas geradoras de trabalho, emprego e renda;

III - proteção do ambiente urbano e natural;

IV - preservação do meio ambiente; e

Rua do Comércio, S/N – Centro – CNPJ: 01.631.604/0001-07. Campestre-AL.

CEP: 57.968-000 Fone/Fax: (82) 3257-3052

Criado pela Lei Estadual nº. 5.641 de 25 de novembro de 1994

E-mail: pmcampestre.al.gov@hotmail.com





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

V - preservação e conservação do patrimônio histórico-cultural e ambiental.

Art. 9. A função social da propriedade urbana, elemento constitutivo do direito de propriedade, deverá ainda atender às diretrizes previstas no art. 2º da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Seção III
Da Gestão Democrática e Participativa

Art. 10. A gestão democrática é entendida como a forma de planejar, produzir, operar, gerir e governar a cidade, através do controle social e com a participação da sociedade civil.

Art. 11. A gestão democrática da Política Urbana e Ambiental de Campestre será realizada através da construção de um pacto social em torno dos direitos e garantias individuais e coletivas da sociedade local.

Art. 12. O conselho previsto neste Plano Diretor será composto de forma paritária por representantes da sociedade civil e do poder público, possuindo caráter deliberativo e disciplinador das políticas urbanas e territoriais públicas municipais.

Seção IV
Do Desenvolvimento Sustentável

Art. 13. O desenvolvimento sustentável é entendido como desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado, economicamente viável, culturalmente diversificado e política e institucionalmente democrático.

Art. 14. O desenvolvimento sustentável tem como objetivo garantir qualidade de vida das gerações presentes e futuras, apoiando-se na:

- I - promoção da cidadania;
- II - valorização dos espaços públicos, da habitabilidade, da mobilidade e da acessibilidade para todos;
- III - promoção da saúde pública e do saneamento básico;
- IV - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído;
- V - proteção, preservação e conservação do patrimônio histórico, cultural, artístico e paisagístico; e
- VI - desenvolvimento da economia, da cultura, do turismo, e do lazer adequados à proteção do meio ambiente.

CAPÍTULO II
DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA URBANA

Art. 15. São Diretrizes Gerais da Política Urbana:





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

- I** - ordenar o uso e ocupação do solo urbano, com a distribuição espacial da população e das atividades econômicas, com vistas a respeitar as condições ambientais e infraestruturais da cidade e dos aglomerados rurais isolados e povoados rurais;
- II** - desenvolver ações que garantam a justa distribuição dos benefícios e prejuízos decorrentes dos investimentos públicos no processo de urbanização;
- III** - garantir o direito a terra urbana e à moradia digna, através de programas e instrumentos adequados às populações de baixa renda;
- IV** - promover a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- V** - garantir o acesso aos equipamentos urbanos e comunitários, bem como, de serviços públicos adequados às características locais, aos interesses e às necessidades da população;
- VI** - preservar, conservar e restaurar o patrimônio natural, paisagístico, cultural, histórico e arqueológico do Município;
- VII** - valorização dos espaços públicos e de uso comunitário como áreas de lazer e de expressão da vida coletiva; e
- VIII** - promover a participação da sociedade no processo de formulação, concretização e controle da Política Urbana do Município.

Art. 16. Na implementação da Política Urbana, o Município deverá:

- I** - promover ações que garantam que a cidade e as propriedades urbanas e rurais respeitem a segurança, o bem-estar dos habitantes e o equilíbrio ambiental, para que, desta forma, cumpram sua função social;
- II** - efetivar estratégias de ordenamento da estrutura espacial da cidade, valorizando os elementos naturais, assegurando a toda população o acesso à infra-estrutura, equipamentos e políticas sociais e promovendo o equilíbrio entre meio urbano e meio ambiente natural;
- III** - ordenar e controlar o uso e a ocupação do solo, estimulando a ocupação das áreas urbanas já loteadas e das áreas próximas a estas, aproveitando a infra-estrutura já instalada;
- IV** - efetivar a Política Municipal de Habitação e o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, promovendo a melhoria das condições de habitabilidade e a redução do déficit habitacional no Município;
- V** - implantar programas de proteção e conservação do patrimônio histórico-cultural, entendido como sendo constituído pelos bens materiais e imateriais que se referem à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade local;
- VI** - criar instrumentos legais, espaços participativos e democráticos para gestão da política urbana, estimulando a participação dos diversos segmentos da sociedade civil.

Art. 17. Para cumprir as diretrizes da política urbana neste Plano Diretor, o executivo municipal poderá refazer seu organograma administrativo.

TÍTULO III
DAS DIRETRIZES ESTRATÉGICAS DAS POLÍTICAS URBANAS

CAPÍTULO I

Rua do Comércio, S/N – Centro – CNPJ: 01.631.604/0001-07. Campestre-AL.
CEP: 57.968-000 Fone/Fax: (82) 3257-3052
Criado pela Lei Estadual nº. 5.641 de 25 de novembro de 1994
E-mail: pmcampestre.al.gov@hotmail.com

M





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 18. As Políticas Urbanas adotadas no Município se concretizam em Diretrizes Estratégicas, que serão implementadas de forma conjunta, em regime de complementaridade, sendo executada por todos os órgãos da administração municipal, mediante processo de participação e controle da sociedade, de forma descentralizada, com o fim de alcançar inclusão cidadã, econômica e social, permitindo melhorar a qualidade de vida de todos os munícipes.

Art. 19. As Políticas Urbanas definidas nesta Lei são as seguintes:

- I** - desenvolvimento sócio econômico;
- II** - habitação.
- III** - meio ambiente;
- IV** - infraestrutura e saneamento ambiental;
- V** - mobilidade e acessibilidade

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SÓCIOECONÔMICO

Seção I
Da Economia

Art. 20. A Política de Desenvolvimento Socioeconômico objetiva promover o pleno emprego dos recursos produtivos do Município, tendo em vista assegurar a geração de trabalho e renda visando à contínua melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 21. São diretrizes gerais para o desenvolvimento econômico do Município:

I - desenvolver programas e projetos voltados ao desenvolvimento social e econômico do Município;

II - fomentar as atividades econômicas vinculadas ao comércio e prestação de serviços através da ampliação, organização e setorização da feira livre;

III - incentivar o desenvolvimento do turismo ecológico e rural como fontes alternativas de emprego, renda e de diversificação da economia local, para a exploração dos referenciais patrimoniais, ambiental e cultural, como as antigas edificações (casas grandes e engenho), e do patrimônio imaterial, recuperando através da história oral os percursos históricos importantes ocorrentes no município;

IV - desenvolver política econômica de incentivo à criação de micro e pequenas empresas e programas voltados à criação de oportunidades de trabalho, emprego e renda, sobretudo nos setores:

- a)** de confecções;
- b)** beneficiamento das frutas produzidas (manga, caju, acerola, coco, banana);
- c)** artesanato;
- d)** produção e beneficiamento de mandioca;

V - elaborar projeto e construir:





**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE**

- a) fábrica de rapadura e derivados da cana-de-açúcar;
- b) casa de farinha em Piaba Grande;

VI - incentivar e apoiar a criação de cooperativas ou associações visando o fortalecimento da produção artesanal, da organização do comércio e da geração de trabalho, emprego e renda:

- a) de costureiras;
- b) produtores de farinha;
- c) de comerciantes.

VII - apoiar iniciativas de implantação de arranjos produtivos locais no município;

VIII - elaborar estudos de classificação de argilas e definir projeto para a exploração industrial, como alternativa de emprego e renda;

IX - desenvolver projetos e programas voltados à fixação do homem no campo;

X - implementar o Zoneamento Agroclimático com metodologia da EMBRAPA realizado, devido aos excelentes índices pluviométricos da região da Zona da Mata para desenvolver o município.

XI - elaborar política de incentivo fiscal para a atração de indústria para o Município; e

XII - promover a melhoria do sistema de informações digital para orientação e apoio às decisões dos agentes públicos e privados do município.

Art. 22. Entre as medidas voltadas para a organização e qualificação profissional deve-se possibilitar:

I - criação de cursos de treinamento e capacitação visando à qualificação e assimilação de mão de obra local nos segmentos formais e informais da economia;

II - o acesso à educação continuada, aprimorando os padrões de formação, capacitação e desenvolvimento profissional, através de cursos, palestras e oficinas.

III - o fomento a capacitação dos agentes locais em Agroecologia, visando à diversificação das atividades econômicas do município;

IV - estabelecimento de parcerias com empresas e instituições como SEBRAE, SESI, SENAR, SENAI, UFAL, ONGs e ASSOCIAÇÕES para oferta de cursos profissionalizantes e assistência técnica permanente.

Seção II

Da Educação, Esportes, Cultura, Recreação e Lazer

Art. 23. As políticas de educação, cultura, esporte e lazer têm como objetivos maiores propiciar a melhoria e o acesso dos cidadãos ao ensino fundamental e a educação infantil, às fontes de cultura e as práticas desportivas, de recreação e lazer, em todas as faixas etárias.

Art. 24. A Política de Educação exige as seguintes providências:

I - propiciar a capacitação contínua dos educadores;





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

- II** - promover e participar de iniciativas e programas voltados à erradicação do analfabetismo e à melhoria da escolaridade da população;
- III** - investir nos processos de educação ambiental;
- IV** - monitorar a frequência integral das crianças em atendimento pela creche municipal e construir uma creche na Fazenda São João.
- V** - melhorar e qualificar espaços para atividades sócio-pedagógicas e procurar parcerias com ONGs que atuem na área sócio-educativa;
- VI** - garantir acesso à merenda escolar de qualidade, conforme a lei 11.947/09;
- VII** - melhorar a infra-estrutura das escolas da rede urbana, com a construção de áreas de lazer e espaços adequados a prática de esportes;
- VIII** - reformar e ampliar as escolas existentes;
- IX** - ampliar e reformar a escola na Fazenda São João, com melhorias do acesso, adequando-o as normas de acessibilidade;

Art. 25. A Política de Cultura, Esportes e Lazer será implantada mediante a adoção das seguintes providências:

- I** - estimular a prática desportiva e o lazer através da criação e otimização de espaços públicos, objetivando melhorias na questão da saúde e ocupação da população jovem com atividades lúdicas e esportivas.
- II** - desenvolver projetos de incentivo a cultura e ao esporte com a participação comunitária;
- III** - desenvolver projetos de incentivo ao esporte, através de realização de torneios e campeonatos, assim como reforma dos espaços existentes;
- IV** - construir uma área de lazer (Praça - PAC) na Fazenda São João e na zona urbana (campo de futebol e entorno próximo), desenvolvendo projetos voltados ao esporte, recreação e cultura;
- V** - incentivar a identificação de trilhas ecológicas e históricas (caminhos de indígenas e negros) na Serra de Pedra;

Seção III
Da Saúde

Art. 26. Na Política de Saúde será dada especial atenção na expansão e melhoria das unidades de saúde, bem como, a promoção de cursos de capacitação e requalificação dos profissionais envolvidos, permitindo garantir a todo cidadão um atendimento rápido e eficiente.

Art. 27. Serão efetivadas as seguintes providências:

- I** - promover eventos e palestras sobre higiene e saúde, de cunho preventivo;
- II** - providenciar capacitação continuada dos Agentes Comunitários de Saúde (ACS), dos Agentes de Endemias e Agentes da Vigilância Sanitária;
- III** - construir um posto médico na Fazenda São João; e
- IV** - desenvolver projeto para a construção de um abrigo para crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

Seção IV
Da Segurança e da Defesa Civil

Art. 28. A política de segurança e de defesa civil deverá estabelecer políticas públicas de forma integrada às outras políticas setoriais.

Art. 29. Serão efetivadas as seguintes providências:

- I** - implementar estratégias de prevenção da criminalidade e da violência;
- II** - melhorar a segurança pública com aumento de efetivos de policiais civis;
- III** - viabilizar a instalação de postos policiais nas localidades urbanas e rurais, procedendo-se estudo prévio para sua melhor adequação locacional;
- IV** - viabilizar junto ao governo do Estado a implantação de Delegacia Civil e Militar.

CAPÍTULO III
DA POLÍTICA DA HABITAÇÃO

Art.30. A Política de Habitação de Campestre deverá ser articulada com a Política Nacional de Habitação de Interesse Social (PNHIS), integrando o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS).

Art. 31. A Política Municipal de Habitação tem como objetivos:

- I** - elevar a qualidade de vida da população residente nas áreas urbanas e rurais, melhorando as condições de habitabilidade, de forma a promover a inclusão social;
- II** - garantir o acesso à moradia digna a todos os cidadãos, democratizando o acesso ao solo urbano à população de baixa renda;
- III** - reduzir o déficit habitacional e coibir a produção de moradias irregulares;
- IV** - promover a urbanização e a regularização fundiária de assentamentos precários;
- V** - ampliar a produtividade e melhorar a qualidade da produção habitacional; e
- VI** - garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental.

§ 1º. Considera-se moradia digna, aquela que integra a habitação à infra-estrutura e à oferta de serviços e equipamentos urbanos e comunitários, possibilitando qualidade de vida, salubridade e conforto a população residente.

§ 2º. Considera-se assentamento precário, a ocupação urbana ou rural que possua ausência ou insuficiência dos seguintes elementos:

- I** - infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários; e
- II** - moradias inadequadas por insalubridade ou por fatores construtivos, abaixo dos padrões mínimos de habitabilidade e/ou em situações de risco em função das habitações estarem localizadas em áreas ambientalmente frágeis.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

Art. 32. Considera-se como pressuposto para a política de habitação que qualquer plano, programa ou projeto habitacional deverá estar em perfeita consonância com as diretrizes de sustentabilidade e a visão de futuro da cidade.

Art.33. Na implantação da Política de Habitação serão observadas as seguintes Diretrizes e ações:

I - criar um sistema de informações cadastrais para cálculos de déficit habitacional, demandas acumulada e futura, assim como levantamentos para conhecimento das necessidades habitacionais do Município e das famílias em situação de risco socioambiental;

II - criar um programa de eliminação e gerenciamento de áreas de risco;

III - criar programa de remoção e reassentamento de famílias que ocupam áreas de risco e/ou terrenos impróprios, promovendo a recuperação das áreas anteriormente ocupadas, e priorizando as situações a seguir identificadas:

a) 120 Casas identificadas pelo relatório AVADAN realizado pelo Sistema Nacional de Defesa Civil, na última enchente de junho de 2010.

b) acampamento em faixa de domínio da rodovia AL 201;

c) moradias que estão localizadas na faixa de proteção da rede de alta tensão do Bairro Novo;

IV - discutir com a comunidade a possibilidade de remoção e reassentamento de famílias que ocupam áreas de preservação permanente (APP) na Rua 15 de Novembro e margens do Riacho Pedra Branca;

V - definir terreno e construção de moradia para as famílias cadastradas, conforme o déficit habitacional, estabelecendo prioridades para as famílias de menor renda, vulnerabilidade e risco;

VI - criar um programa municipal de assistência técnica à produção de autoconstrução habitacional em parceria com outras instituições ou ONGs (CREA, UFAL, SERVEAL etc.);

VII- inserir o município nos programas de melhorias habitacionais para famílias de baixa renda, para ampliação e reformas, redução de depreciação de edificações residenciais e construção e melhorias de módulos hidráulicos;

VIII - implantar um programa de regularização fundiária, verificando as ações cartoriais em Porto Calvo;

IX - desenvolver ações de adequação de habitações quanto ao esgotamento sanitário, construindo instalação sanitária e interligando a rede de esgoto existente, evitando o lançamento in natura de esgoto nos rios e a céu aberto;

X - participar ativamente dos programas federais do Ministério das Cidades para obtenção de financiamentos para atendimento às necessidades habitacionais;

XI - instituir e delimitar as Zonas Especiais de Interesse Social ZEIS;

XII - elaborar o Plano Local de Habitação de Interesse Social com base nas diretrizes enunciadas nesta Lei e em conformidade com as exigências do Ministério das Cidades; e

XIII - criar o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 34. As Zonas Especiais de Interesse Social ZEIS - são porções do território destinadas, prioritariamente à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de habitações de





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

interesse social - HIS ou do mercado popular - HMP, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

§ 1º. Considera-se habitação de interesse social a habitação destinada à população de maior vulnerabilidade social, abrangendo, principalmente as famílias com renda de até três salários mínimos.

Art. 35. Na instituição de ZEIS o Poder Público deverá adotar as seguintes providências:

- I** - instituição de conselho gestor para cada ZEIS, composto por representantes do poder público, moradores e proprietários de imóveis localizados dentro de suas áreas;
- II** - elaboração dos Planos Urbanísticos de cada ZEIS;
- III** - estabelecimento obrigatório das condições e parâmetros específicos para recuperação física e regularização fundiária; e
- IV** - garantia da participação dos moradores em todas as etapas de planejamento e implantação das ações necessárias para a recuperação e regularização das áreas de ZEIS.

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

Art.36. A política do meio ambiente objetiva garantir a todos o direito ao ambiente ecologicamente equilibrado, regulando a ação do Poder Público Municipal e sua relação com os cidadãos e instituições públicas e privadas.

Art. 37. A política municipal do meio ambiente é orientada pelos seguintes princípios:

- I** - a garantia de equilíbrio na interação de elementos naturais e artificiais, de forma a abrigar, proteger e promover a vida em todas as suas formas;
- II** - a garantia, a todos, de um meio ambiente ecologicamente equilibrado;
- III** - a racionalização do uso dos recursos ambientais como um todo; e
- IV** - a valorização e incentivo ao desenvolvimento da consciência ecológica.

Art. 38. São diretrizes gerais para a Política do Meio Ambiente:

- I** - articular e integrar as ações urbanas e rurais e as atividades ambientais desenvolvidas pelos diversos órgãos e entidades ambientais do Município, com aquelas dos órgãos federais e estaduais, quando necessário;
- II** - promover a produção, organização, divulgação e a democratização das informações relativas ao meio ambiente natural e construído;
- III**- articular e integrar as ações e atividades ambientais intermunicipais, favorecendo consórcios e outros instrumentos de cooperação;
- IV** - proteger as áreas arqueológicas, limitando e racionalizando sua ocupação e exploração;
- V**- controlar as atividades produtivas e o emprego de materiais e equipamentos que possam acarretar danos ao meio ambiente e à qualidade de vida da população;



H



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

- VI** – controlar o uso de agrotóxicos no território de maneira a proteger os corpos d’água;
- VII** - impedir ou restringir à ocupação desordenada nas áreas de risco potencial e imprópria a urbanização, assegurando-se a sua destinação adequada;
- VIII**- cooperar e implementar os programas federais e estaduais de preservação e revitalização das bacias hidrográficas dos rios que atravessam o município;
- IX** - preservar os recursos ambientais, as paisagens e a diversidade das espécies da fauna e flora resguardando a qualidade das nascentes de água, das Reservas Legais e dos fragmentos de Mata Atlântica neste município;
- X**- identificar e criar Unidades de Conservação da Natureza no território municipal, baseado na Legislação Federal e Estadual, de forma a preservar a biodiversidade;
- XI** - proibir a caça e a comercialização de espécies nativas no município;
- XII** - promover a educação ambiental, particularmente na rede de ensino público municipal, elaborando programas de conscientização sobre a convivência com o meio ambiente da zona da mata o e a preservação das bacias hidrográficas dos rios que atravessam o município;
- XIII**- apoiar e participar de estudos e pesquisas sobre os recursos ambientais naturais e degradados, especialmente sobre o Bioma Mata Atlântica, de forma a subsidiar as ações de regeneração e recuperação no município;

Art. 39. As diretrizes gerais da Política do Meio Ambiente serão efetivadas mediante as seguintes providências:

- I** - instituição das Zonas Especiais de Interesse Ambiental e Paisagístico - **ZEIAP** e de Áreas de Preservação Permanente - **ZEAPP** nas Macrozonas Urbana e Rural;
- II** - definição das faixas de proteção aos recursos hídricos de acordo com a largura de seu leito;
- III**- reflorestamento das nascentes, das margens dos rios desmatadas e as faixas de preservação permanente (APP) dos corpos d’água principalmente a margem direita do rio Jacuípe e seus afluentes, priorizando os riachos da Pedra Branca e Trincheiras, e a margem esquerda do rio Manguaba e seus afluentes, priorizando os rios Piaba Grande, Riacho Ribeirão e São João;
- IV** - desenvolvimento de ações para despoluir a Barragem do rio Trincheiras, que abastece a cidade de Campestre, o riacho da Pedra Branca e os rios Jacuípe e Manguaba;
- V** - arborização das áreas e vias públicas na zona urbana e de expansão urbana de Campestre, incentivando o cultivo e o plantio de árvores frutíferas, onde for adequado;
- VI**- identificação das áreas especiais entre os fragmentos de mata no topo e nas encostas dos morros e colina, matas ciliares dos rios e nascentes, e apoiar a realização de reflorestamento e/ou recomposição e/ou regeneração, priorizando, para isso:
 - a)** Serra da Pedra;
 - b)** morro da Mata dos Ventos e Bom Sossego;
 - c)** rio Manguaba na margem esquerda, rio São João na margem direita e a margem direita do Jacuípe; e
 - d)** área do antigo Tanque na Fazenda Abacate;





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

VII- definição da área especial para localização de Viveiro Florestal com a finalidade de arborização urbana e o reflorestamento das margens dos recursos hídricos, segundo normas técnicas do órgão competente, ficando nesta Lei, indicada a área da extinta K-Metal;

VIII- criação de uma Unidade de Conservação (UC) para a Serra da Pedra, cuja área mínima é de 10(dez) hectares, podendo ser uma área para uso de lazer, controlado pela comunidade, ou de interesse ecoturístico para o Município, ou área de proteção ambiental;

IX - realização de estudos de capacidade de carga nas áreas com indicação de atividades turísticas rurais e ecológicas para não ocorrer degradação ambiental;

Seção I
Do Sistema de Gestão Ambiental

Art. 40. As diretrizes adotadas na Política de Meio Ambiente, tem como um dos objetivos o fortalecimento do Sistema de Gestão Ambiental Municipal.

Art. 41. O Sistema de Gestão Ambiental exige as seguintes providências:

I - fortalecimento do órgão municipal de gestão dos recursos ambientais do Município, através da Secretaria Municipal do

Meio Ambiente, regulamentando seu funcionamento, em função das proposições nesta Lei;

II - promoção do planejamento e da estruturação do Sistema Municipal de Meio Ambiente, estruturando os setores de Gestão e Controle Ambiental (fiscalização), análise e licenciamento de projetos e o Fundo do Meio Ambiente - FMA;

III - promoção de processos de capacitação dos gestores ambientais do Município (Poder Público, Sociedade Civil e Setores Produtivos);

IV- realização de parcerias, construção e fortalecimento de ações articuladas entre o IBAMA, IMA e organizações da sociedade civil, Instituto Chico Mendes e Batalhão Ambiental;

V - atendimento a legislação ambiental vigente, em nível federal e estadual, com a promoção de ações conjuntas para encaminhar ações de danos ambientais ou aplicação da Lei de Crimes Ambientais;

VI - acompanhamento e participação da elaboração e/ou atualização do Plano Diretor de Recursos Hídricos do Litoral Norte (Bacia Hidrográfica do rio Manguaba) e do rio Una-Jacuípe, definindo as faixas de preservação permanente, o uso prioritário da água (para abastecimento público) e outros usos a partir da sua classificação, participando, igualmente, dos futuros Comitês das Bacias Hidrográficas;

VII- acompanhamento da solicitação de desapropriação para proteção do sítio Serra da Pedra;

Seção II
Da Promoção da Educação Ambiental

Art. 42. A Educação Ambiental formal e informal será efetivada de forma continuada.





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

Art. 43. Será implantado um Programa de Educação Ambiental sistemático voltado para as escolas, organizações da sociedade civil e os setores produtivos, com focos nos temas ambientais locais, a seguir identificados:

- I - meio ambiente;
- II - desmatamento, erosão e assoreamento;
- III - caça a animais silvestres;
- IV - saneamento básico (água, esgoto, drenagem e resíduos sólidos com coleta seletiva); e
- V - poluição hídrica;

CAPITULO III
DA POLÍTICA DE SANEAMENTO BASICO E INFRAESTRUTURA

Seção I
Do Saneamento Básico

Art. 44. O município deverá elaborar um Plano Municipal de Saneamento Básico, de acordo com a legislação vigente, diagnosticando detalhadamente a situação e propondo ações imediatas, de curto e médio prazo em função das seguintes necessidades:

- I - abastecimento de água,
- II - coleta, tratamento e disposição final dos esgotos sanitários,
- III - drenagem pluvial e o controle das enchentes; e
- IV - manejo e disposição final dos resíduos sólidos,

Art. 45. O Plano de Municipal de Saneamento Básico deverá instituir um Sistema de Gestão de Saneamento Básico mediante as seguintes providências:

- I - autorizando a implantação de um sistema de gestão de saneamento básico, caso seja do interesse do município, a delegação dos serviços através de negociação de controle de concessão; e
- II - definindo o ente responsável pela regulação e fiscalização, bem como procedimentos para sua atuação na zona urbana e rural;

Subseção I
Do Abastecimento D'Água e do Esgotamento Sanitário

Art. 46 O Abastecimento D'Água será viabilizado mediante as seguintes providências:

- I - desenvolvimento de projeto de reestruturação do sistema de abastecimento de água da sede municipal, contemplando a captação, adução, tratamento, distribuição e controle da qualidade da água servida a população;
- II - realização de estudos a possibilidade de utilizar poços para abastecimento de toda a cidade, verificando o custo-benefício;
- III - elaboração e implantação de projetos de abastecimento d'água para os povoados rurais com prioridade para as localidades de Taquarassú, Piaba Grande, Serrinha e fazenda São João; e



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

IV - promoção de programas de educação ambiental voltadas à população, enfatizando a importância de preservação dos recursos hídricos do Município,

V- desenvolvimento projetos de preservação no entorno das nascentes em conformidade com o Código Florestal e outras Leis estaduais e federais vigentes.

Art. 47. O Esgotamento Sanitário será efetivado mediante as seguintes providências:

I - desenvolvimento de projeto de coleta, tratamento e disposição final dos esgotos sanitários da sede municipal, de maneira a propiciar a despoluição do rio Jacuípe e melhorar as condições de saúde pública;

II- desenvolvimento de projetos de módulos sanitários para a área rural, contemplando no mínimo a construção de banheiros e fossas sépticas, com prioridade para as localidades de Taquarassú, Piaba Grande, Serrinha e fazenda São João; e

III - elaboração e efetivação de projetos de educação ambiental visando à consciência da população sobre os prejuízos causados pela poluição dos rios, riachos, nascentes e lençol freático.

Subseção II
Dos Resíduos Sólidos

Art. 48. A Política de Resíduos Sólidos será efetivada priorizando a cooperação, o consórcio e à parceria com os governos federal, estadual, e com os Municípios da região no processo de destinação final de resíduos sólidos através da construção de aterro sanitário.

Art. 49. Serão adotadas as seguintes providências:

I- desenvolvimento um Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos, contemplando a separação do lixo de origem hospitalar, colocação de lixeiras na cidade, inclusão social dos catadores;

II - desenvolvimento de projeto e construção de um aterro sanitário para disposição dos resíduos coletados, de acordo com as normas ambientais e sanitárias em consórcio com os municípios vizinhos;

III- implantação de um projeto de coleta seletiva em Campestre, contemplando a inclusão social dos catadores de materiais recicláveis;

IV - educação da população e o estímulo à criação de cooperativas de coleta seletiva e de reciclagem de lixo; e

V- recuperação da área do lixão e definição de um sistema de recolhimento do lixo para os aglomerados rurais isolados e povoados rurais.

Subseção III
Da Drenagem de Águas Pluviais.

Art. 50. Para o escoamento de águas pluviais serão adotadas as seguintes providências:

I- elaboração de um projeto de drenagem de águas pluviais para a sede municipal, estudando inclusive a possibilidade de desvio de córregos para evitar as enchentes na cidade;



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

II - investimento prioritário no serviço de drenagem pluvial, nas áreas identificadas como problemáticas e propícias a alagamentos, como no bairro da Várzea; e

III- recuperação das galerias de águas pluviais existentes, de modo a minimizar a ocorrência de alagamentos.

Seção II

Da Rede de Energia Elétrica e da Comunicação

Art. 51. A Política de Ampliação e Universalização da energia elétrica no Município conta com as seguintes providências:

I - ampliação da rede de energia elétrica, incluindo os aglomerados rurais isolados e povoados, evitando, quedas de energia;

II - regularização da população que não tem acesso à energia elétrica regular;

III - fiscalização das instalações irregulares, bem como cumprimento da norma que regulamenta a rede de energia elétrica (altura mínima da fiação em postes);

IV - elaboração e efetivar projetos para melhoria e ampliação da iluminação pública; e

V - definição de faixa de proteção ao longo das redes de alta tensão e impedir a sua ocupação, por cumprimento das normas federais.

Art. 52. Entre as providências exigidas com relação à Comunicação, será conferida especial atenção à cooperação e à parceria com os governos federal, estadual, e com os Municípios da região no processo de implantação e ampliação do acesso à internet, telefonia móvel e fixa bem como às seguintes iniciativas:

I - solicitar inclusão do município no programa de implantação de internet banda larga a preços acessíveis, principalmente nas escolas e telecentros, de forma a promover a inclusão digital;

II - implantar telefones públicos em Taquarassú, Serrinha, Piaba Grande e São João e Riachuelo em conformidade com as normas técnicas estabelecidas pela ANATEL;

III - apoiar e ampliar a atuação da rádio comunitária local Campestre FM.

CAPÍTULO V
DA POLÍTICA DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

Seção I

Da Mobilidade e Acessibilidade

Art. 53. A Mobilidade Urbana é a função pública destinada a garantir a acessibilidade e a circulação das pessoas e de mercadorias, abrangendo os seguintes elementos:

I - infraestrutura;

II - veículos; e

III - equipamentos utilizados para o deslocamento, controle e circulação de pessoas, bens e animais.

Art. 54. A infraestrutura física do sistema de mobilidade do município de Campestre é constituída pelos Sistemas Rodoviários e de circulação de pedestres, compreendendo:

Rua do Comércio, S/N – Centro – CNPJ: 01.631.604/0001-07. Campestre-AL.

CEP: 57.968-000 Fone/Fax: (82) 3257-3052

Criado pela Lei Estadual nº. 5.641 de 25 de novembro de 1994

E-mail: pmcampestre.al.gov@hotmail.com

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

- I- rodovias estaduais;
- II - estradas vicinais no território municipal;
- III - sistema viário urbano;
- IV- terminal rodoviário;
- V - sistema de circulação de pedestres;

Art. 55. Os padrões e as dimensões das vias do sistema viário urbano e a circulação de pedestre e das calçadas deverão obedecer aos valores:

- I- nas vias principais largura mínima de 12,00m, sendo 8,00m para faixa de rolamento para veículos e 2,00m para cada passeio;
- II- nas vias secundárias largura mínima de 10,00m, sendo 7,00m para faixa de rolamento para veículos e 1,50 para cada passeio

Art. 56. A Política de Mobilidade e Acessibilidade será implantada mediante a adoção das seguintes providências:

- I - conclusão da pavimentação da AL 201 interligando os Municípios de Campestre e Jacuípe;
- II - recuperação e pavimentação da estrada vicinal municipal de Campestre à Jundiá;
- III - promoção de melhorias e conservação das estradas vicinais na zona rural do Município;
- IV- promoção da melhoria do transporte coletivo nas macrozonas urbana e rural e adaptação dos veículos para portadores de necessidades especiais;
- V - melhoria das condições de acessibilidade na cidade, principalmente quanto aos passeios, locais e edifícios públicos, tornando-os adequados para atender pessoas com necessidades especiais; e
- VI - regulamentação da construção das calçadas e passeios públicos para atender a acessibilidade
- VII - garantia do fluxo local e regional de bens, mercadorias e pessoas no Município e na região vizinha.

Art. 57. A Mobilidade e a Acessibilidade Urbanas devem ser orientadas para a inclusão social de forma a possibilitar universalidade, equidade e segurança.

Art. 58. Na promoção da acessibilidade urbana, serão observadas as regras específicas previstas na legislação federal, estadual e municipal, assim como nas normas editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 59. A Política de Mobilidade e Acessibilidade de Campestre deve ser executada observando prioritariamente a integração de:

- I - políticas de mobilidade e acessibilidade às políticas de desenvolvimento urbano;
- II - território municipal, entre área urbana e rural; e
- III - área rural aos municípios vizinho.

M



**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE**

**TÍTULO IV
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 60. O ordenamento territorial é o instrumento de implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano estabelecido a partir dos princípios, diretrizes e desta política e das políticas setoriais urbanas, com a definição de parâmetros urbanísticos, instrumentos e mecanismos de regulação do uso e ocupação do solo.

Art. 61. São Diretrizes para promoção do Ordenamento Territorial de Campestre:

- I** - promover a integração territorial urbano-rural do Município;
- II** - orientar quanto às ações e os investimentos públicos e privados no município;
- III** - realizar o zoneamento municipal considerando as especificidades socioeconômicas, legais, ambientais e urbanísticas, abrangendo todo o território do Município;
- IV** - distribuir as atividades no território de forma a garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- V** - desenvolver ações de acesso à terra urbana segura e moradia de qualidade para população, promovendo a produção de Habitação de Interesse Social, utilizando, prioritariamente, áreas inseridas na ampliação do perímetro urbano (Zona de Estruturação Urbana);
- VI** - valorizar e conservar o patrimônio histórico, cultural e arqueológico;
- VII** - garantir o acesso e a qualificação dos espaços públicos; e
- VIII** - promover a implantação de infra-estrutura e equipamentos públicos de apoio à atividade agrícola do Município.

Art. 62. As diretrizes da ordenação territorial serão implementadas mediante:

- I** - aplicação dos instrumentos da política urbana previstos no Estatuto a Cidade e neste Plano Diretor, em conformidade com as características e porte do município e sua área urbana;
- II** - adoção do macrozoneamento urbano e rural;
- III** - delimitação de zonas especiais de interesses social, histórico/cultural, ambiental e de usos;
- IV** - elaboração da legislação urbanística municipal complementar a esta Lei, referente aos códigos de: Urbanismo, Ambientais, Postura e de Obras;
- V** - elaboração de projetos setoriais integrados/articulados a ordenação territorial; e
- VI** - Implementação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão da Política Urbana e Ambiental.

**CAPÍTULO II
DO MACROZONEAMENTO E ZONEAMENTO**

Art. 63. O território do Município de Campestre é dividido nas seguintes Macrozonas:





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

- I** - macrozona urbana;
- II** - macrozona rural.

Art. 64. A Macrozona Urbana corresponde às porções urbanizadas do território, situando-se dentro do perímetro urbano da cidade de Campestre e acrescido de 15 hectares no sentido da Fazenda Abacate, conforme demonstrado graficamente no Mapa 01, Anexo I.

Art. 65. A Macrozona Rural corresponde às áreas não urbanizadas do Município, incluindo as Fazendas (antigos Engenhos) e os Sítios Rurais e o Aglomerado Rural Isolado de São João, conforme demonstrado graficamente no Mapa 01, Anexo I.

Art. 66. O Macrozoneamento estabelece as regras fundamentais de ordenamento territorial do Município tendo como referência as características dos ambientes natural e construído, definidas neste Plano Diretor, com base nos seguintes critérios:

- I** - características e interesses de uso e ocupação do solo nas áreas rural e urbana;
- II** - capacidade de infra-estrutura e condições de habitabilidade;
- III** - densidade populacional;
- IV** - potencialidade das atividades produtivas; e
- V** - proteção ao patrimônio ambiental, histórico, cultural e arqueológico.

Art. 67. O Zoneamento institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma das Zonas em que se subdividem as Macrozonas.

Art. 68. A Macrozona Urbana possui diferentes níveis de consolidação, de estruturação e de intensidade de usos, e considerando estes critérios foi subdividida em 02 (duas) Zonas, indicadas no Mapa 02, no Anexo I, a seguir identificadas:

- I** - Zona Urbana Consolidada - ZUC; e
- II** - Zona de Estruturação Urbana ZEU.

Art. 69. A Macrozona Rural encontra-se subdividida em 03 (três) Zonas, indicadas no Mapa 03, no Anexo I, a seguir identificadas:

- I**- Zona de Desenvolvimento de Agronegócio ZDA; e
- II**- Zona de Agricultura Familiar ZAF.
- III** - Zona de Conservação Ambiental - ZCA

Art. 70. As Macrozonas Urbana e Rural tem porções do seu território definidos como Zonas Especiais - ZE.

Art. 71. Na Macrozona Urbana e na Macrozona Rural, como Zona Especial - ZE comum, encontra-se instituída a Zona Especial de Patrimônio Histórico e Cultural - ZEPHC.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPRESTRE

Seção Única

Da Zona Especial de Patrimônio Histórico, Cultural e Arqueológico ZEPHCA

Art. 72. As Zonas Especiais de Patrimônio Histórico, Cultural e Arqueológico - ZEPHCA são consideradas os sítios onde são identificados bens materiais, quer sejam edificações de valor histórico e cultural, conjuntos arquitetônicos, como também os vestígios arqueológicos e paleontológicos possíveis de preservação, pesquisa e salvaguarda e, no caso dos edifícios, a recuperação ou restauração e a educação patrimonial possibilitando guardar a memória do Município para as gerações atuais e futuras.

§ 1º. São considerados vestígios histórico-culturais os bens materiais e imateriais de valor significativo como edificações, conjuntos arquitetônicos e manifestações artísticas e culturais;

§ 2º. São considerados vestígios arqueológicos aqueles que podem ser caracterizados como testemunhos materiais que comprovam a existência de diferentes populações humanas ao longo do tempo.

§ 3º. Os vestígios paleontológicos podem ser caracterizados como fósseis a partir dos quais é possível conhecer a vida do passado geológico da terra.

Art. 73. A ZEPHCA, na macrozona rural, é constituída pelas seguintes espécies:

I - ZEPHCA 1 os conjuntos arquitetônicos históricos das fazendas São João;

II - ZEPHCA 2 onde se tem o Sítio Arqueológico, com ênfase no nº 2023, no km 97, 800, numa faixa de proteção de 100(cem) metros no entorno, a partir da área de reconhecimento e ocorrência de objetos;

Art. 74. Constituem ainda partes integrantes da ZEPHCA os seguintes espaços do território urbano e rural considerados como Unidades Especiais de Conservação, indicados a seguir:

I - Na macrozona urbana:

- a) Santuário da Mãe Rainha;
- b) prédio da antiga Escola Edson da Gama Peixoto;
- c) edificação que abriga a atual sede da Prefeitura (única casa com características originais das edificações construídas pela usina Santa Teresinha na Rua do Comércio);
- d) chafariz da SUDENE; e
- e) Cemitério Público Municipal.

II - Na macrozona rural:

- a) casa grande do Engenho ou Fazenda Pedra Branca;
- b) casa de farinha da Serrinha caracterizando o espaço de produção tradicional;

Art. 75. São diretrizes para as ZEPHCA:

I - proteger e preservar o patrimônio histórico-cultural do município;



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

- II** - proteger e preservar o patrimônio arqueológico e paleontológico;
- III** - valorizar, recuperar e conservar os bens materiais e imateriais de valor significativo, edificações e manifestações artísticas e culturais;
- IV** - criar benefícios para a conservação do patrimônio e estímulo à instalação de atividades turísticas, mediante aplicação de instrumentos da política urbana e de incentivos fiscais;

Art. 76. Nas ZEPHCA serão providenciadas as seguintes medidas:

- I- definir o percurso histórico onde se incluem territórios dos Quilombolas, escravos da Revolução Praieira, Indígenas Tupi-guarani;
- II- realizar estudos e projetos de recuperação ou restauração e preservação.

CAPÍTULO III
DA MACROZONA URBANA

Art. 77. A Macrozona Urbana corresponde à sede municipal de Campestre, delimitada pelo seu perímetro urbano, constituída pelas localidades Centro, Bairro Novo, Alto do Cemitério, Várzea, Loteamento Comunidade Laranjeiras, Rua 15 de Novembro e colina da Fazenda Abacate.

Parágrafo único: a delimitação e descrição do perímetro urbano de Campestre deverão ser definidas em Lei Municipal específica, considerando-se a atual demarcação do IBGE, este será estendido em 15 ha na direção Leste, incorporando a colina da Fazenda Abacate (localidade Tanque), tendo como referência a continuidade da AL 201 e a estrada a partir da Várzea em 01 (um) Km até o lixão, conforme os limites graficamente indicados no mapa 02, Anexo I.

Art. 78. A Macrozona Urbana possui as seguintes Diretrizes em consonância com as Diretrizes da Política Urbana e Objetivos do Ordenamento Territorial:

- I** - ordenar o crescimento e a expansão urbana de forma a permitir o adensamento populacional controlado;
- II** - criar mecanismos de gerenciamento e controle do uso e ocupação do solo adequados as dimensões e características da cidade;
- III** - estabelecer parâmetros urbanísticos que orientem a regulamentação dos usos e das formas de parcelamento do solo na zona urbana;
- IV** - estabelecer requisitos urbanísticos e ambientais de forma a controlar e disciplinar o uso e a ocupação do solo evitando a implantação de construções e loteamentos nas áreas de interesse ambiental e/ou de risco;
- V** - priorizar a ocupação de áreas e terrenos vazios no interior do perímetro urbano com capacidade de suporte do meio físico-natural aproveitando e a infraestrutura instalada;
- VI** - destinar áreas desocupadas no interior do perímetro urbano para a construção de habitação de interesse social, especialmente para reassentamento das famílias atingidas pela enchente;
- VII** - promover a melhoria da infra-estrutura disponível, do saneamento ambiental e das condições de habitabilidade;





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

VIII - disciplinar e regulamentar as restrições de usos para os estabelecimentos que provoquem impactos ambientais e de vizinhança;

IX - beneficiar os espaços públicos com tratamento paisagístico, arborização, equipamentos e mobiliário urbano;

X - determinar os vazios urbanos, espaços edificados, subutilizados e inativos, que atendam aos interesses da comunidade para fins de construção de equipamentos institucionais, empreendimentos residenciais ou de lazer;

XI - promover a recuperação e preservação do patrimônio histórico e ambiental.

XII - proteger a cidade com relação à queimada, estabelecendo faixa de 01 (um) km a partir do perímetro urbano.

Art. 79. As diretrizes para a Macrozona Urbana serão efetivadas mediante as seguintes providências:

I - aplicação de instrumentos do Estatuto da Cidade;

II - elaboração da legislação urbanística municipal complementar a esta Lei, referente aos códigos de urbanismo, ambientais, de postura e de obras;

III - definição de critérios e parâmetros urbanísticos que orientem o parcelamento, o uso e a ocupação do solo;

IV - criação de um Cadastro de Imóveis para a prefeitura subsidiar as ações no âmbito da política de habitação e de desenvolvimento urbano;

V - delimitação em toda a extensão urbana de Zonas Especiais - ZE, na forma do que está previsto nos artigos 85 e 86 desta Lei;

V - delimitação das faixas não edificáveis nas margens dos rios;

VI - proibição de novas ocupações com edificações, em margens de riachos, várzeas, áreas de nascentes e encostas íngremes;

VII - arborização das áreas e vias públicas incentivando o cultivo e o plantio de árvores frutíferas, onde for adequado;

VIII - revitalização dos espaços urbanos públicos de lazer e de uso coletivo: praças, canteiros, campos de futebol, quadras, nas áreas residenciais;

IX - melhoria da acessibilidade e regulamentar a construção de calçadas e escadarias;

Seção I

Da Zona Urbana Consolidada - ZUC

Art. 80. A Zona Urbana Consolidada - ZUC corresponde à área constituída pelas localidades Centro, Alto do Cemitério, Bairro Novo, Várzea, Rua XV de Novembro e loteamento Comunidade Laranjeiras. Está demonstrada graficamente no Mapa 02, Anexo I.

Art. 81. A ZUC possui as seguintes características:

I - ocupação consolidada, com poucos vazios urbanos, em sua maioria inadequados a ocupação por sua fragilidade ambiental;

II - abriga a sede municipal, estruturada a partir de seu núcleo mais antigo formado pelas ruas do Comércio, Epitácio Pessoa e Tancredo Neves, área conhecida como Centro, com usos



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

comerciais, de serviços e institucionais, e ruas com predominância de uso residencial nas colinas que o contornam;

III- grande parte das edificações está assentada sobre a várzea do riacho do Brejo (ou Pedra Branca), sujeita a inundações periódicas, e em áreas com declividade acentuada; e

IV- é dotada de infra-estrutura básica, que necessita de melhorias e possui ocupações em áreas impróprias e de risco;

Art. 82. Na ZUC, além da implementação das diretrizes da Macrozona Urbana, deverão ser providenciadas as seguintes medidas:

I - nomeação de todas as ruas, resguardando as denominações tradicionais, com renumeração das casas;

II - remoção e reassentamento de famílias que ocupam as casas condenadas pelo Sistema Nacional de Defesa Civil, localizadas principalmente na Várzea, na Rua 15 de Novembro e no Alto do Cemitério;

III- levantamento e cadastro de todos os imóveis que se encontram em áreas de risco das encostas e de inundações;

IV - proibição de novas ocupações e ampliações de edificações nas faixas da área de preservação permanente do riacho Brejo/Pedra Branca e na Rua 15 de Novembro;

V - regulamentação do corte de barreiras e proibição de construções em áreas de declive acentuado (30%) e base de encostas das colinas,

VI - valorização e incentivo a diversificação das atividades econômicas vinculadas ao comércio e serviços compatibilizando-os com a proteção ao patrimônio cultural e natural;

VII- encaminhamento dos seguintes projetos:

a) construção de terminal rodoviário na Rua Getúlio Vargas, ao lado do Chafariz;

b) implantação do Centro Administrativo Municipal, na sede da antiga escola Edson da Gama Peixoto, mantendo características arquitetônico-históricas do prédio;

c) construção do novo Mercado Público ao lado da quadra poliesportiva na Rua Tancredo Neves;

d) reorganização da Feira Livre na Rua Tancredo Neves, com setorização de produtos, padronização de barracas e regulamentação do uso das áreas públicas com barracas, circulação de automóveis e estacionamento nos dias de feira;

e) realização de um Plebiscito e/ou Consulta Popular sobre a mudança do dia da feira;

f) utilização do espaço adjacente a Escola Renan Calheiros para implantação de equipamentos de interesse público, como auditório, refeitório e espaço de convivência e lazer;

g) criação de uma "Praça PAC", com área de lazer, campo de futebol, quadra poliesportiva e espaço cultural na Rua Edson da Gama Peixoto no lugar correspondente ao Campo de Futebol e seu entorno; e

VIII - destinação de espaços para implantação de Equipamentos institucionais de interesse público e assistência à população, a seguir definidos:

a) escola de ensino fundamental e médio;

b) delegacia civil e militar;





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

- c) abrigo para crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade; e
- d) cemitério municipal, acima da torre de telefonia e próximo a caixa d'água.

Seção II
Da Zona de Estruturação Urbana - ZEU

Art. 83. A Zona de Estruturação Urbana - ZEU corresponde às localidades não-edificadas e aquelas incorporadas à cidade por ampliação do perímetro urbano.

Parágrafo Único: A ZEU abrange área adjacente à AL 201, incluindo 04 (quatro) hectares da Fazenda Pedra Branca e as porções resultantes da ampliação do perímetro urbano que compreendem as localidades Tanque (Fazenda Abacate) e outras. Está demonstrada no Mapa 02, Anexo I.

Art. 84. Além da implementação das Diretrizes da Macrozona Urbana, na ZEU deverão ser providenciadas as seguintes medidas:

- I** - planejar e estruturar a ocupação da área de forma a integrá-la urbanisticamente à cidade, obedecendo aos parâmetros urbanísticos definidos neste Plano Diretor;
- II** - compatibilizar a futura ocupação com a capacidade de suporte do meio físico, respeitando às áreas de preservação ambiental como margens e entorno dos corpos de água e encostas;
- III** - projetar e ampliar a rede de energia e de abastecimento de água, bem como, ações de saneamento ambiental;
- IV** - destinar espaços para Habitação de Interesse Social priorizando o reassentamento das famílias moradoras na Várzea e nas áreas de risco condenadas pela Defesa Civil (AVADAN);
- V** - destinar espaços urbanos públicos de lazer e de uso coletivo: praças, canteiros, campos de futebol, quadras nas áreas residenciais; e
- VI** - destinar espaços para implantação de estabelecimentos comerciais e de serviços;

Seção III
Das Zonas Especiais - ZE

Art. 85. As ZE compreendem áreas do território com destinações específicas, que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento

Art. 86. As ZE apresentam a seguinte classificação:

- I** - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- II** - Zonas Especiais de Interesse Ambiental e Paisagístico - ZEIAP;
- III** - Zona Especial de Esporte e Lazer ZEEL.

Subseção I

Rua do Comércio, S/N – Centro – CNPJ: 01.631.604/0001-07, Campestre-AL.
CEP: 57.968-000 Fone/Fax: (82) 3257-3052
Criado pela Lei Estadual nº. 5.641 de 25 de novembro de 1994
E-mail: pmcampestre.al.gov@hotmail.com

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE
Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

Art. 87. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são áreas públicas ou privadas, destinadas prioritariamente à urbanização, regularização fundiária quando necessário, e a produção de habitações de interesse social.

Parágrafo único: Além das normas aqui definidas, incidentes sobre as ZEIS, serão consideradas também as regras definidas no Estatuto das Cidades - Lei Federal 10.257/2001.

Art. 88. As ZEIS se subdividem nas seguintes categorias:

- I - ZEIS 1 - áreas já ocupadas; e
- II - ZEIS 2 - áreas sem ocupação.

Parágrafo Único: as ZEIS estão demonstradas graficamente no Mapa 02, Anexo I.

Art. 89. A ZEIS 1 corresponde a áreas ocupadas predominantemente com população de baixa renda, com habitações precárias e deficiências de infraestrutura, que devem ser priorizadas no atendimento a programas e projetos habitacionais e de infraestrutura e corresponde as seguintes áreas do espaço urbano:

- I - ZEIS 1A - Alto do Cemitério;
- II - ZEIS 1B - Ruas do Bairro Novo;

Art. 90. Na ZEIS 1A, que corresponde à Rua do Cemitério e as ruas A, B, C, situadas no Alto do Cemitério, no final das ruas João Paulo II e José Reinaldo, devem ser adotadas as seguintes iniciativas;

- I - urbanização, pavimentação de vias e alinhamento de calçadas;
- II - complementação do Saneamento Básico;
- III - melhorias habitacionais (construção ou reparo de módulos hidráulicos, de coberturas, de paredes, pisos degradados ou impróprios);
- IV - substituição de habitações em estado avançado de depreciação ou em taipa; e
- V - estudo com vistas à remoção e reassentamento de moradias implantadas nas bordas das encostas íngremes na Rua do Cemitério (12 casas em áreas de risco segundo relatório de AVADAN) e recuperação da área afetada.

Art. 91. Na ZEIS 1B, que corresponde às ruas situadas entre a Rua Genildes de Oliveira Lins e Maria das Dores (07 de Setembro, Jorge de Lima, Travessa Padre Cícero e outras), no Bairro Novo, serão ultimadas as seguintes providências:

- I - urbanização, pavimentação de vias e alinhamento de calçadas;
- II - complementação do saneamento básico;
- III - melhorias habitacionais (construção ou reparo de módulos hidráulicos, de coberturas, de paredes, pisos degradados ou impróprios); e



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

IV - estudo com vistas à remoção e reassentamento de moradias implantadas sob a rede de alta tensão e proximidades da CEAL.

Art. 92. A **ZEIS 2**, inclui terrenos da Macrozona Urbana, não edificados, públicos ou privados, necessários à implantação de programas de habitação de interesse social e corresponde aos seguintes espaços:

I- ZEIS 2A - terreno de domínio do Município com 4 (quatro) ha na localidade Fazenda Pedra Branca; e

II - ZEIS 2B - terreno na localidade Fazenda Abacate, conhecida como Tanque.

Art. 93. Na **ZEIS 2** deverão ser tomadas as seguintes providências:

I - priorizar a promoção de habitação de interesse social para a população residente em áreas de interesse ambiental ou de risco;

II - dotar as áreas com urbanização, infraestrutura e saneamento básico;

III- garantir a acessibilidade em todo o sistema viário, conforme legislação federal existente;

IV- dotar a área com equipamentos públicos e comunitários inclusive áreas verdes, de lazer e recreação;

V - promover a regularização fundiária.

Parágrafo único: Os conjuntos habitacionais a serem implantados nas ZEIS devem seguir as normas estabelecidas pelo

Subseção II

Das Zonas Especiais de Interesse Ambiental e Paisagístico - ZEIAP

Art. 94. As **ZEIAP** são áreas públicas ou privadas, destinadas à proteção ou recuperação da paisagem e do meio ambiente.

Parágrafo único: As disposições contidas na Lei Federal 11.428/2006 serão igualmente consideradas nesta **ZEIAP**, sobretudo com relação às atividades, objetivos e usos permitidos.

Art. 95. São objetivos das **ZEIAPs**:

I – proteger e recuperar as características ambientais da vegetação, do solo e dos corpos d'água existentes;

II - proteger as margens de rios, riachos e açudes, ainda não ocupados com edificações, de forma a resgatar o equilíbrio ambiental e promover um tratamento paisagístico em suas margens;

III - proteger as nascentes e os mananciais de abastecimento da cidade;

IV - proteger a população residente e minimizar os efeitos das enchentes

V - requalificar o potencial paisagístico da cidade; e

VI - oferecer espaços adequados a contemplação e lazer da população, contribuindo com o equilíbrio ambiental.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

Art. 96. São instituídas as seguintes ZEIAP:

- I - ZEIAP 1** - Riacho Pedra Branca/Brejo e seu entorno;
- II - ZEIAP 2** - Rua 15 de Novembro incluindo as encostas e nascentes;
- III - ZEIAP 3** - Talude da rua Castelo Branco/Getúlio Vargas; e
- IV - ZEIAP 4** - Bica do Dadá.

Parágrafo Único: As ZEIAP estão demonstradas graficamente no Mapa 02, Anexo I.

Art. 97. A ZEIAP 1- Riacho Pedra Branca/Brejo, incluindo a Área de Preservação Ambiental abrange:

- a) margens desmatadas pela cana de açúcar, sem ocupação com edificações;
- b) ocupação em processo de expansão dos lajedos do riacho; e
- c) ocupação densa, da margem e do leito do rio na várzea.

Art. 98. Na ZEIAP 1 serão adotadas as seguintes providências:

- I**- fazer cumprir a norma da legislação federal de Área de Preservação Permanente 30(trinta)m de cada lado;
- II** - promover o reflorestamento e/ou recomposição da mata ciliar;
- III** - coibir a continuidade da ocupação, com edificações, nas margens do rio;
- IV**- criar uma área de lazer e convivência, associada a um sistema de drenagem e integrada à área do campo de futebol;
- V**- estudar soluções para o esgotamento sanitário no trecho ocupado;
- VI** - promover a remoção e reassentamento de famílias situadas as margens do riacho Brejo/Pedra Branca, no trecho correspondente ao lajedo em frente à antiga escola Edson Gama; e daquelas identificadas no relatório de AVADAN.

Art. 99. Para o trecho da localidade Várzea, componente da ZEIAP 1, o município deverá:

- I** - realizar estudo técnico sobre a situação da Várzea/Microbacia riacho Pedra Branca/Brejo, de forma a contribuir para a elaboração de um plano de drenagem urbana visando o controle das inundações, verificando a viabilidade de desvio do curso do rio e/ ou contenção (represamento) do rio ou o alargamento do canal com remoção de habitações que ocupem suas margens na área da Várzea.
- II** - discutir com a comunidade e considerar a possibilidade de remoção e reassentamento de algumas moradias conforme as necessidades apontadas por projeto técnico adequado.

Art. 100. A ZEIAP 2, Rua 15 de Novembro, constitui uma área de interesse ambiental, por se tratar de ambiente de afloramentos de olhos d'água, cercados de encostas íngremes. Serão adotadas as seguintes medidas:

- I** - coibir a continuidade da ocupação com edificações;





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

II- promover a remoção e reassentamento das edificações (todas contidas nas faixas de proteção as nascentes e corpos d'água e nas áreas de risco);

III - recuperar e recompor a vegetação das encostas e nascentes; e

IV - criar uma área de lazer e convivência, associada a um trabalho social na rua XV de Novembro.

Art. 101. Na **ZEIAP 3**, que compreende a encosta entre a rua Castelo Branco e rua do Comércio/Getúlio Vargas serão adotadas as seguintes medidas:

I - recuperar a encosta com projeto paisagístico, acoplado ao antigo Chafariz da SUDENE e ao projeto do novo terminal rodoviário;

II - estruturar e pavimentar a via Castelo Branco.

Art. 102. Na **ZEIAP 4**, Bica do Dadá, que corresponde a um afloramento de água, fonte de abastecimento de parte da população, situada as margens da AL 201, será adotada a seguinte medida:

I - estabelecer faixa de proteção de 30 (trinta) metros de raio à esquerda e ao fundo; por volta de 10(dez) metros (até a parede da casa) à direita, sendo que na frente, a via já é o próprio limite.

Subseção IV

Da Zona Especial de Esporte e Lazer - ZEEL

Art. 103. Compete a esta Lei determinar os vazios urbanos, espaços edificados, subutilizados e inativos que atendam aos interesses da comunidade para fins de aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade.

Art. 104. Constituem áreas de Zonas Especiais de Esporte e Lazer os seguintes espaços urbanos:

I- espaço ocupado atualmente pelo campo de futebol na Rua Edson da Gama, seu entorno e área adjacente ao rio Pedra Branca. Será destinada a criação de uma Praça PAC, com área de lazer, campo de futebol, quadra poliesportiva e espaço cultural.

Parágrafo Único: A **ZEEL** está demonstrada graficamente no Mapa 02, Anexo 01.

CAPÍTULO IV
DA MACROZONA RURAL

Art. 105. A Macrozona Rural é a porção do território compreendido entre a Macrozona Urbana e os limites com os seguintes Municípios: ao norte Águas Pretas (PE) através do rio Jacuípe, ao sul o Município de Jundiá (AL) e em parte pelo rio Manguaba, a leste pelo Município de Jacuípe (AL) através do rio São João, e a oeste pelo Município de Novo Lino (AL).

Art. 106. A Macrozona Rural de Campestre possui as seguintes características:

Rua do Comércio, S/N – Centro – CNPJ: 01.631.604/0001-07, Campestre-AL.
CEP: 57.968-000 Fone/Fax: (82) 3257-3052
Criado pela Lei Estadual nº. 5.641 de 25 de novembro de 1994
E-mail: pmcampestre.al.gov@hotmail.com

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

- I**- ocupação do território, em sua maior parte, rarefeita com poucas casas de fazenda com moradia permanente de proprietários com inúmeras moradias de trabalhadores rurais, e em pequena extensão concentra sítios rurais com moradias permanentes dos proprietários;
- II** - um único local que concentra população de trabalhadores rurais, a Fazenda São João, propriedade privada, considerada como aglomerado rural isolado;
- III** - concentra o maior número de professores formados com nível superior;
- IV**- extensivamente ocupada pela monocultura da cana-de-açúcar;
- V** - diversidade de recursos ambientais em diferentes níveis de preservação e degradação ambiental;
- VI**- carência de infra-estrutura básica e de saneamento ambiental; e
- VII** - abundância de chuvas.

Parágrafo único. A Macrozona Rural encontra-se identificada no Mapa 03, no Anexo I.

Art. 107. As divergências territoriais com relação aos limites geográficos entre os Municípios limítrofes com Campestre serão dirimidos mediante o recurso ao novo Censo do IBGE 2010, isto com relação às seguintes partes do território rural:

- I**- na Fazenda Tigre, a leste do município de Campestre, divisa com município de Jacuípe, com a maioria da população atendida pelo município de Campestre;
- II** - na Fazenda Gravatá, no limite oeste do Município faz parte de Campestre, mas algumas famílias votam no município de Jundiá;
- III** - na Fazenda Boa Vista, que faz parte da divisa Campestre, Jundiá e Novo Lino, mas somente Novo Lino dá assistência social; e
- IV** - na Fazenda Aquidaban, que pertence a Novo Lino, mas é socialmente assistida por Campestre.

Art. 108. A Macrozona Rural possui as seguintes diretrizes em consonância com as diretrizes da Política Urbana e dos Objetivos do Ordenamento Territorial:

- I** - criar mecanismos de gerenciamento do uso e da ocupação do solo rural;
- II** - estabelecer normas restritivas específica com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre o uso e a ocupação do solo rural;
- III** - equilibrar as atividades de conservação do ambiente com o manejo sustentável e as atividades da agricultura familiar a serem dinamizadas no território municipal de maneira a fomentar a feira livre na zona urbana e nos municípios vizinhos;
- IV** - estimular e apoiar a assistência técnica e social aos produtores rurais de pequenos imóveis rurais ou de imóveis rurais menores do que 30 (trinta) ha;
- V**- implantar tecnologia apropriada de exploração das atividades agropecuárias e as instalações de empreendimentos agroindustriais assim como o turismo rural visando o desenvolvimento social e econômico sustentável do município;
- VI** - o uso de agrotóxicos no território e a proteção dos recursos hídricos;





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

VII - preservar os recursos ambientais, as paisagens e a diversidade das espécies da fauna e flora resguardando a qualidade das nascentes de água e os fragmentos de Mata Atlântica neste município; e

VIII - apoiar os projetos de recuperação, regeneração e restauração do Bioma Mata Atlântica.

Art. 109. As diretrizes para a macrozona rural serão implementadas mediante:

I- elaboração do zoneamento do território rural;

II- compatibilização dos usos e futura ocupação com a capacidade de suporte do meio físico, respeitando às áreas de preservação ambiental como margens e entorno dos corpos de água e nas serras;

III - articulação com órgãos competentes para fornecer assistência técnica e capacitar os produtores familiares do campo para melhorar a qualidade da produção agropecuária;

IV- articulação com órgãos e empresas competentes para implantar sistema de coleta, armazenamento e distribuição da produção agrícola familiar de maneira a abastecer a feira livre da cidade e de municípios vizinhos, além de articular com os **Arranjos Produtivos Locais - APL**;

V- realização de Zoneamento Agroclimático com metodologia da EMBRAPA, devido aos excelentes índices pluviométricos da região da Zona da Mata;

VI- melhoria das condições físicas das estradas vicinais para deslocamento das pessoas e das mercadorias na zona rural;

VII - projetos com soluções adequadas ao meio rural e ampliar os serviços de saneamento ambiental: abastecimento sanitário e coleta de resíduos sólidos assim como as redes de energia e comunicação;

VIII- criação de uma **Unidade de Conservação (UC)** para a Serra de Pedra, cuja área é 10 ha, e definir como uma Área de Proteção de Uso Sustentável.

IX - incluir na LOA de 2012 recursos para ações mais eficazes para a conservação ambiental da Serra de Pedra.

X- incentivo, junto aos proprietários de imóveis rurais, a iniciativa de opção ao **Ato Declaratório Ambiental (ADA)**, mediante o ajustamento as seguintes condições, providências e requisitos:

a) A **ADA** como instrumento legal previsto na Lei Federal 10.165/00, possibilita ao proprietário rural uma redução no valor do **Imposto Territorial Rural (ITR)**, sobre as seguintes áreas de interesse ambiental:

- 1) áreas de preservação permanente - **APP**;
- 2) áreas de reserva legal - **ARL**;
- 3) reserva particular do patrimônio natural - **RPPN**;
- 4) áreas de interesse ecológico; e
- 5) reserva florestal ou ambiental.

b) As áreas acima definidas terão que ser declaradas no **Documento de Informação e Apuração (DIAT/ITR)**.





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

c) Com relação às Áreas de Reserva Legal (ARL), Reserva Particular de Patrimônio Natural e áreas de Servidão Florestal e Ambiental (ASFA) será exigido do proprietário rural sua averbação junto ao Cartório competente.

d) São objetivos da ADA:

- 1) incentivar a preservação e proteção de florestas e áreas de interesse ambiental; e
- 2) beneficiar o contribuinte rural com redução da carga tributária.

Seção I

Da Zona de Desenvolvimento do Agronegócio - ZDA

Art. 110. Considera-se ZDA aquela que é destinada à exploração dos negócios agropecuários a exemplo da agricultura de cana de açúcar, pecuária bovina e agricultura diversificada em escala, constituídos pelas áreas dos produtores rurais, sejam eles, médios ou grandes, na forma de pessoas físicas ou jurídicas.

Parágrafo único: A ZDA abrange as Fazendas com agricultura de cana de açúcar, pecuária bovina e agricultura diversificada em escala nas fazendas Pedra Branca, Riachuelo, Bom Sossego, Javari, São João, entre outras.

Art. 111. Pode abranger os negócios agropecuários propriamente ditos, ou seja, de “dentro da porteira” e os negócios à jusante dos agropecuários, ou “pós-porteira” representados por aqueles que compram os produtos agropecuários os beneficiam, os transportam e os vendem para os consumidores finais.

Parágrafo único: São exemplos de negócios agropecuários aqueles que envolvem as indústrias de beneficiamento, frigoríficos, curtumes, varejistas de alimentos, entre outros.

Art.112. Na ZDA serão providenciadas as seguintes medidas:

I - definir as faixas de proteção no entorno dos mananciais e corpos hídricos para controlar o uso de agrotóxicos (herbicidas e fertilizantes) nas áreas de plantio de cana-de-açúcar;

II - definir regras de controle, fiscalização, e monitoramento das explorações de recursos minerais no território rural do município: pedreiras, argila e areia para construção civil, dentre outros; e

III- evitar as queimadas no entorno de fragmentos de matas e da sede urbana, numa faixa de no mínimo 100 metros e 1000 metros respectivamente.

Seção II

Da Zona de Agricultura Familiar - ZAF

Art. 113. Considera-se como ZAF aquela destinada ao plantio diversificado de raízes, tubérculos, frutíferas, entre outras, podendo ser orgânico ou não, e a criação de animais de pequeno porte, utilizando a mão de obra dos trabalhadores rurais composto pelos integrantes das famílias residentes e de produtores rurais em imóveis menores de 30 (trinta) hectares.





**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE**

Parágrafo único: Em Campestre, a ZAF inclui os Sítios Serrinha, Piaba Grande, parte de Taquarassú e Porto do Meio.

Art. 114. A ZAF é constituída pelas seguintes zonas:

I – ZAF 1 - onde se incluem os Sítios Serrinha, Piaba Grande, parte de Taquarassú, Sítio Baiá (em Riachuelo) e Porto do Meio, formada por propriedades rurais subdivididas para os herdeiros das famílias proprietárias, para fins da agricultura familiar e pecuária de pequeno porte, apresentando as seguintes subzonas:

a) Subzona Especial de Interesse de Urbanização - SEIU, onde devem ser ultimadas as seguintes providencias:

- 1) melhorias das casas dos Sítios;
- 2) substituição das casas de taipa por alvenaria;
- 3) implantação de modulo sanitário;
- 4) criação de estrutura de lazer na Bica de Piaba Grande;
- 4) construir casa de farinha em Piaba Grande;
- 5) melhorias de vias de acesso; e
- 6) apoiar a regularização da documentação dos imóveis rurais no caso de desmembramentos;

II - ZAF 2 - formada pelo aglomerado rural isolado de São João. São terras de propriedade privada ocupada por inúmeros habitantes moradores, onde se concentram trabalhadores rurais, que praticam a agricultura familiar e a pecuária de pequeno porte, além de pequenos trechos de cana de açúcar, sendo formada pela seguinte subzona:

a) Subzona Especial de Interesse de Urbanização - SEIU, onde se incluem parte das casas precárias de São João, onde serão adotadas as seguintes providencias:

- 1) substituição das casas de taipa por alvenaria;
- 2) implantação de modulo sanitário;
- 3) ampliação e melhoria da escola e seu acesso;
- 4) construção de quadra de esportes;
- 5) prover abastecimento d'água para todas as casas;
- 6) construir um PSF;
- 7) transformar o núcleo da Fazenda São João em Povoado ou Distrito; e
- 8) promover estudos de valorização do patrimônio existente.

**Seção III
Da Zona de Conservação Ambiental- ZCA**

Art. 115. Considera-se Zona de Conservação Ambiental ZCA, aquela em que é possível o manejo do uso da natureza compreendendo a preservação, a manutenção, a utilização sustentável, a





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

restauração e a recuperação do ambiente natural, para que possa produzir o maior benefício, em bases sustentáveis, às atuais e futuras gerações, com a manutenção dos seus potenciais.

Art. 116. Em Campestre a ZCA abrange a Serra de Pedra, dista aproximadamente 1,5km da macrozona urbana, cuja área mínima é de 10 hectares na propriedade da fazenda Pedra Branca, e está localizada no Mapa 03, Anexo I.

Art. 117. A ZCA deve ser considerada uma Unidade de Conservação - UC de Uso Sustentável, concebida como uma **Área de Proteção Ambiental - APA** e sua respectiva Zona de Amortecimento.

Parágrafo Primeiro: Compreende-se como Área de Proteção Ambiental APA é uma Unidade de conservação de uso sustentável, destinada a conservar a qualidade ambiental e os sistemas naturais ali existentes, visando à melhoria da qualidade de vida da população local e à proteção dos ecossistemas regionais. Devem ter sempre um zoneamento ambiental, que estabelecerá normas de uso, condições bióticas, geológicas, urbanísticas, agropastoris, extrativistas e culturais do local; e

Parágrafo Segundo: Compreende-se como Zona de Amortecimento a área no entorno de uma unidade de conservação onde as atividades humanas estão sujeitas a normas e restrições específicas com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a unidade.

Art.118. Na ZCA serão providenciadas as seguintes medidas:

I- realizar um Estudo Técnico que justifique e embase a criação da Unidade de Conservação, os limites propostos e a categoria de manejo definida, incluindo diagnóstico expedito sobre a situação fundiária da área, em se tratando de Unidades de Conservação de domínio público, bem como mapa de situação e de perímetro da Unidade proposta e, contendo também:

- a) levantamento planialtimétrico com referencia de nível e relacionado à AL- 201 com definição de áreas;
- b) aprofundar estudos sociais, históricos, faunísticos, florísticos e arqueológicos para definir a qualificação e identidade da UC;
- c) estudos dos possíveis usos da área e a melhor forma de gestão ambiental;
- d) conceber um Plano de Manejo da UC.

II - incluir na LOA de 2012 recursos para ações mais eficazes para a conservação ambiental da Serra de Pedra.

Seção III
Das Zonas Especiais

Art. 119. A Macrozona Rural de Campestre é constituída por **Zonas Especiais (ZE)**, que compreendem áreas do território com destinações específicas, que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento.





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

Art. 120. As Zonas Especiais classificam-se em:

- I** - Zonas Especiais de Áreas de Preservação Permanente - **ZEAPP**;
- II** - Zona Especial de Proteção dos Fragmentos de Mata Atlântica existentes isoladas - **ZEPFMA**;
- III** - Zona Especial de Proteção ao Gasoduto **ZEPG**.

Subseção I

Das Zonas Especiais de Áreas de Preservação Permanente – ZEAPP

Art. 121. A delimitação da **ZEAPP** no entorno dos cursos d'água ou rios, são determinados de acordo com a legislação federal a faixa de proteção aos mananciais, notadamente àquelas definidas pela Lei 4.771/65 e Lei 6.938/81 e Resoluções do CONAMA.

I – em faixas marginais a cursos d'água, compreendendo dimensões entre 30 (trinta) metros e 500 (quinhentos) metros, dependendo da largura do rio ou do represamento deste em forma de açudes ou barragens; e

II - ao redor de nascentes ou olho d'água, ainda que intermitente, com um raio máximo de 50 (cinquenta) metros a partir da margem do corpo d'água, do espaço brejoso e encharcado.

Art. 122. São diretrizes para as **ZEAPP** na Macrozona Rural:

- I** - preservar a cobertura vegetal de mata ciliar para proteger os corpos d'água;
- II**- preservar as espécies da flora e fauna, principalmente aquelas constantes na lista de espécies em extinção;
- III** - promover a regeneração ou reflorestamento das áreas e faixas degradadas;
- IV**- promover a contemplação da paisagem;
- V**- ordenar o uso de interesse coletivo para eventos, esporte e lazer, submetendo projeto a Prefeitura para aprovação.

Art. 123. As **ZEAPP** na Macrozona Rural apresentam as seguintes espécies:

I - ZEAPP 1 - constituída pela margem direita do rio Jacuípe e afluentes, principalmente os riachos Trincheiras, Pedra Branca (que corta a cidade de Campestre) e o Águas Frias e suas nascentes; e

II - ZEAPP 2 - formada pela margem esquerda do rio Manguaba, nas áreas das Fazendas Piabas e São João e seus afluentes principais, como os rios Piaba Grande, riacho Ribeirão e o São João e suas nascentes.

Subseção II

Da Zona Especial de Proteção dos Fragmentos de Mata Atlântica - ZEPFMA

Art. 124. A Zona Especial de Proteção dos Fragmentos de Mata Atlântica **ZEPFMA** são aquelas existentes nos topos das serras e das colinas, encostas e várzeas, isoladamente nas áreas das Fazendas quando não estão consideradas como Reserva Legal.





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

Parágrafo único: Será considerada a mancha de mata existente e definida sua respectiva Zona de Amortecimento com uma faixa de 50 (cinquenta) metros no seu entorno;

Art. 125. Além das Diretrizes Gerais estabelecidas na Lei Federal 11.428/06, incidentes nesta ZEPFMA, destacam-se as seguintes abaixo relacionadas:

- I - preservação da vegetação devido à riqueza genética e de alta complexidade ecológica;
- II - estabelecimento das áreas de preservação servindo de suporte para a valorização econômica de um bem;
- III - preservação das espécies da flora e fauna, principalmente aquelas constantes na lista de espécies em extinção; e
- IV - necessidade de contemplação da paisagem.

Art. 126. Serão tomadas as seguintes providencias:

- I - realizar inventário das espécies dos fragmentos de mata; e
- II - elaborar projeto de Viveiro Florestal com a finalidade da arborização urbana e o reflorestamento das margens dos corpos d'água, segundo normas do órgão competente.

Art. 127. Na ZEPFMA são considerados como prioritárias as seguintes áreas:

- I - serra de Pedra, onde será definida uma Unidade de Conservação - UC;
- II - localidade do Morro da Mata dos Ventos, no topo e encostas;
- III - na Fazenda Bom Sossego, no topo e encostas;
- IV - entre a Piaba Grande e a fazenda Gravatá; e
- V - na fazenda Taquari.

Art. 128. Na ZEPFMA são considerados como prioritárias as seguintes áreas:

- I - serra de Pedra, onde será definida uma Unidade de Conservação - UC;
- II - localidade do Morro da Mata dos Ventos, no topo e encostas;
- III - na Fazenda Bom Sossego, no topo e encostas;
- IV - entre a Piaba Grande e a fazenda Gravatá; e
- V - na fazenda Taquari.

Subseção III
Da Zona Especial de Proteção ao Gasoduto ZEPG

Art. 129. Considera-se ZEPG aquela destinada a proteger a implantação dos lineamentos dos gasodutos e válvulas da PETROBRAS existente no território do município, cujas áreas ou percursos estão localizados na macrozona rural do município como:





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

I - área de proteção ao gasoduto Pilar-Ipojuca em toda a faixa implantada para o empreendimento, com largura de 20 (vinte) metros ao longo de toda a sua extensão, incluindo a sinalização;

II- áreas de válvulas dos gasodutos.

Art. 130. São diretrizes para as ZEPG:

I - Na faixa não é permitido:

- a) plantar arvores de grande porte ou de raízes profundas;
- b) esburacamento da terra nem o uso de arado ou equipamentos agrícolas com mais de 60(sessenta) cm de profundidade;
- c) escavar e construir;
- d) fazer queimadas, nem acender fogueiras, nem usar explosivos ou fogos de artifício na faixa;
- e) tráfego de veículos pesados como caminhões e tratores;
- f) destruição da sinalização ao longo da faixa; e
- g) a invasão de as áreas de válvulas restritas em suas localizações;

II- Na faixa é permitido:

- a) trafegar com veículos leves como: motos, bicicletas, carroças ou a pé na faixa.

III - contribuir com a informação a TRANSPETRO de qualquer anormalidade ocorrente na faixa como: barulho forte, erosão de solo, deslizamento de terra, obra próxima e vazamento de gás, assim como a ocorrência de vandalismo.

TÍTULO V
DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I
DO PARCELAMENTO

Art. 131. O parcelamento do solo da Macrozona Urbana será regulado em Lei Municipal específica.

Parágrafo único: Até a promulgação da lei a que se refere o "caput", deverão ser observadas as disposições da Lei Federal 6766/79 com as alterações impostas pela Lei 9785/99, com as alterações introduzidas neste Plano Diretor.

Art. 132. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e da Lei Federal pertinente.

§ 1º. Considera-se loteamento a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

§ 2º. Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 133. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na Macrozona Urbana definida por este Plano Diretor ou em zonas de urbanização específica aprovadas por lei municipal.

Parágrafo Único: Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - em terrenos alagadiços e inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades;
- III - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação; e
- IV - em áreas de preservação ecológica, nas Zonas Especiais de Interesse Ambiental e naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 134. Deverão ser anexados ao Projeto de Parcelamento os seguintes documentos relativos ao imóvel:

- I - título de propriedade do imóvel;
- II - certidão de ônus reais;
- III - certidão negativa de débitos junto à Fazenda Municipal;
- IV - minuta da Escritura Pública de Doação, ao Município, de todas as áreas destinadas a equipamentos públicos contidos no Memorial Descritivo;
- V - em áreas tidas como estratégicas a Prefeitura poderá exigir o projeto de pavimentação das vias; e
- VI - licença de instalação de loteamento, emitida pelo Órgão Estadual o Instituto de Meio Ambiente de Alagoas (IMA-AL), responsável pelo Licenciamento Ambiental.

§ 1º. O loteador se obriga a transferir para o patrimônio do Município, mediante Escritura Pública de Doação no ato do recebimento da autorização para a implantação do loteamento, todas as áreas destinadas a Equipamentos Públicos contidos no Memorial Descritivo.

§ 2º. O Poder Público Municipal somente receberá para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, os logradouros públicos e as áreas destinadas a equipamentos públicos que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.

Art.135. São requisitos urbanísticos para loteamentos com fins habitacionais:

- I- Na gleba loteada será obrigatória a transferência de no mínimo 35% (trinta e cinco) da área total destinadas a áreas públicas na seguinte proporção:

M



**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE**

- a) 15% para vias de circulação e passeios públicos;
- b) 10% para implantação de equipamentos comunitários;
- c) 10% para áreas verdes e de lazer.

II - os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando a legislação municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III - será obrigatória a reserva de faixas não edificáveis, salvo maiores exigências da legislação específica;

- a) de 30 metros de cada lado, ao longo dos cursos d'água e das linhas de drenagem natural incluindo fundos de vales, salvo as exigências da legislação ambiental;
- b) de 15(quinze) metros nas faixas de domínio público das rodovias estaduais e municipais;
- e
- c) de 20 (vinte) metros na faixa de influência direta do gasoduto Pilar/Ipojuca.

IV - as vias de loteamentos deverão articular-se com o sistema viário existente ou projetado, e harmonizar-se com a topografia local sendo preferencialmente implantadas no sentido de acompanhar as curvas de nível das colinas;

§ 1º. Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 2º. O dimensionamento das vias e passeios públicos deverá obedecer ao indicado nos art. 55 e 58 desta Lei.

§ 3º. As áreas verdes e de lazer devem ser contínuas, não fragmentadas, e se posicionar de forma central ao loteamento, com acessibilidade ao sistema viário.

Art. 136. Os loteamentos só poderão ser comercializados dispondo no mínimo de:

- I - sistema viário com drenagem de águas pluviais;
- II- rede para o abastecimento de água potável;
- III- rede de energia elétrica.
- IV- soluções para o esgotamento sanitário.

Art. 137. Nas Zonas Especiais de Interesse Social o parcelamento do solo obedecerá aos parâmetros estabelecidos em seu plano urbanístico, considerando, preferencialmente, os padrões mínimos estabelecidos nesta Lei:

Art.138. O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa não edificável destinada a equipamentos urbanos públicos de



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Art. 139. O interessado em fazer um loteamento deverá apresentar a Prefeitura Municipal o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras.

§ 1º. Os desenhos conterão pelo menos:

- I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- III - as dimensões lineares e angulares ou projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas; e
- VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 2º. O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

- I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características;
- II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento; e
- IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existente no loteamento e adjacências.

Art. 140. Para aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará Requerimento à Prefeitura Municipal acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

- I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II - a indicação do tipo de uso predominante no local; e
- III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 141. Aplicam-se ao desmembramento, no que couberem, as disposições urbanísticas para os loteamentos.

Art. 142. Os parcelamentos ilegais e irregulares existentes, anteriores a esta Lei e que não atendam aos requisitos desta, serão objeto de análise especial.

CAPÍTULO II
DO USO DO SOLO

Rua do Comércio, S/N – Centro – CNPJ: 01.631.604/0001-07, Campestre-AL.
CEP: 57.968-000 Fone/Fax: (82) 3257-3052
Criado pela Lei Estadual nº. 5.641 de 25 de novembro de 1994
E-mail: pmcampestre.al.gov@hotmail.com





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

Art. 143. Para fins específicos desta Lei, o uso do solo será identificado nas seguintes categorias:

- I** - residencial - destinado à moradia Unifamiliar e Multifamiliar;
- II** - comercial - destinado à instalação de empreendimentos comerciais;
- III** - serviços - destinado à instalação de estabelecimentos de prestação de serviços e instituições;
- IV** - industrial - destinado à instalação de estabelecimentos industriais;
- V** - agropecuário - destinado ao cultivo de produtos agrícolas ou criação de animais;
- VI** - áreas verdes e de lazer - destinados a áreas de preservação ambiental, praças, canteiros, campos, dentre outros;
- VII** - misto - quando o terreno ou a edificação abriga mais de um tipo de atividade; e
- VIII** - vazios - terrenos sem atividade definida, edificações sem uso ou subutilizadas.

Art. 144. Todos os usos e atividades poderão se instalar na Macrozona Urbana, desde que sejam analisados em função de sua potencialidade como geradores de incomodidades, interferência no tráfego e impacto à vizinhança, conforme estabelecido no artigo 167 desta Lei.

§ 1º. A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitida com a aprovação prévia da prefeitura.

§ 2º. Pocilgas, estábulos e outros criadouros de animais só poderão ser instalados na área urbana com autorização da Secretaria de Saúde e da Vigilância Sanitária.

§ 3º. O detalhamento das categorias de uso encontra-se no **Quadro 1, Anexo II**.

CAPÍTULO II
PARÂMETROS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 145. São Parâmetros de Parcelamento do solo em Campestre:

- I** - Lote Mínimo - lote de tamanho mínimo exigido para novos parcelamentos ou para desmembramentos em áreas já parceladas, medido em metros quadrados (m²); e
- II** - Testada Mínima - dimensão mínima, de extensão linear do lote, no limite com o logradouro público, expressa em metro linear (m) conjuntamente com o tamanho mínimo do lote.

Art. 146. São Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo em Campestre:

- I** - afastamento mínimo frontal, afastamento mínimo lateral e afastamento mínimo de fundos;
- II** - taxa de ocupação do terreno (**TO**);
- III** - coeficiente de aproveitamento do terreno (**CA**); e
- IV** - gabarito e altura máxima,





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

§ 1º. Considera-se afastamento mínimo a distância mínima que deve ser mantida entre a edificação e as linhas divisórias do lote ou gleba, expressas em metro linear (m), podendo ser frontal, lateral e de fundos.

§ 2º. Taxa de ocupação é o percentual do terreno que pode ser ocupado pela projeção horizontal da edificação, independentemente do número de pavimentos.

§ 3º. Para efeito de cálculo da **TO** é considerada edificação elementos construtivos que possuam simultaneamente, piso impermeabilizado e coberta.

§ 4º. Considera-se Coeficiente de Aproveitamento o número que, multiplicado pela área do terreno, indica a quantidade máxima de metros quadrados que pode ser construída, somadas às áreas de todos os pavimentos.

§ 5º. Considera-se Gabarito o número máximo de pavimentos permitido para a edificação e Altura máxima, a altura máxima da edificação, medida da sua base até o ponto mais alto da mesma, sendo definido em metro linear (m).

§ 6º. Os valores referentes aos parâmetros de uso e ocupação do solo a que se refere este artigo estão especificados no **Quadro 2 do Anexo II**.

Art. 147. Os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo das ZEIS serão estabelecidos conforme as normas federais da legislação de Habitação de Interesse Social, considerando ademais os termos desta Lei.

TÍTULO VI
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL

Art. 148. Na promoção, planejamento, controle e gestão da Política Urbana serão adotados os seguintes instrumentos de política urbana:

- I** - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II** - imposto predial e territorial urbano progressivo;
- III** - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública;
- IV** - direito de preempção;
- V** - estudo de impacto de vizinhança (EIV); e
- VI** - estudo de impacto ambiental e relatório de impacto ambiental (EIA/RIMA).
- VII** - regularização fundiária;

Parágrafo único. A regularização fundiária será efetivada considerando a legislação vigente, sobretudo as disposições contidas no Código Civil, no Estatuto das Cidades (Lei Federal 10.257/01) e na Medida Provisória 2.220/01.



**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE**

**CAPÍTULO I
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

Art. 149. O Poder Executivo exigirá do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado localizado na Macrozona Urbana, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente de:

- I** - parcelamento, edificação ou utilização compulsório;
- II** - imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo; e
- III** - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§ 1º. Considera-se solo urbano não edificado o lote ou gleba onde a taxa de ocupação é igual a zero.

§ 2º. Considera-se solo urbano subutilizado, aquele edificado cuja taxa de ocupação seja inferior a 10% (dez por cento).

§ 3º. Considera-se solo urbano não utilizado, todo tipo de edificação que apresente mais de 60% (sessenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de 05 (cinco) anos, ressalvados os casos em que esse fato decorra de impossibilidades jurídicas ou pendências judiciais.

§ 4º. Ficam excluídos das classificações dos parágrafos anteriores, os seguintes imóveis:

- I** - utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;
- II** - utilizados como postos de serviços e lava - rápido; e
- III** - tombados e os de interesse histórico, paisagístico e turístico conforme legislação pertinente.

Art. 150. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados para que promovam o parcelamento, a utilização ou a edificação, conforme o caso.

§ 1º. A notificação far-se-á por:

- I** - funcionário do órgão competente do Poder Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa; e
- II** - edital, quando frustrada, por 03 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso **I**.

§ 2º. 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.



[Handwritten signature]



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

§ 3º. Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote, protocolados pelo proprietário desde que não tenha sido iniciado o empreendimento e não tenha ultrapassado o prazo de 01 (um) ano, a partir do recebimento da notificação.

§ 4º. A licença de construção do empreendimento, emitida pelo órgão licenciador, só poderá ser renovada por no máximo 02 (duas) vezes.

Art. 151. Está sujeito à obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios o solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, com área igual ou superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) nas seguintes situações:

- I - localizados em áreas dotadas de infraestrutura urbana, implantada por investimentos públicos ou privados, onde esta infraestrutura resulte em sua valorização imobiliária;
- II - quando a sua não edificação, subutilização ou não utilização impedir o crescimento equilibrado da cidade; e
- III - onde o seu parcelamento, edificação ou utilização possa promover o acesso à moradia e a serviços sociais e urbanos e/ou a geração de trabalho, emprego e renda.

§ 1º. As obrigações previstas no caput deste artigo não serão aplicáveis aos imóveis com área inferior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), cujos proprietários não possuam outro imóvel no Município.

§ 2º. O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios serão aplicados, na hipótese de existência de lotes contíguos, menores de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), pertencentes a um só proprietário, cuja soma das suas áreas resulte em área igual ou superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados).

Art. 152. O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, intimando-os a dar o aproveitamento adequado aos respectivos imóveis de acordo com esta Lei.

§ 1º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.

§ 2º. As edificações de que trata o parágrafo anterior deverão estar ocupadas no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação.

Art. 153. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Parágrafo único. Consideram-se empreendimentos de grande porte, aqueles passíveis de exigência de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA ou Estudo de Impacto de Vizinhança, que deverá indicar nestes estudos as etapas de licenciamento e o tempo estimado para implantação de cada etapa do empreendimento.





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

CAPÍTULO II
DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO E DA
DESAPROPRIAÇÃO COM
PAGAMENTO MEDIANTE TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 154. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos neste Plano Diretor ou em lei Específica sobre a matéria, para cumprimento das obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsório, o Executivo Municipal aplicará alíquotas progressivas do **Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU**.

Art. 155. Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel, o Município poderá promover desapropriação, com pagamento em títulos da dívida pública.

Seção I
Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Art. 156. No caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos no **artigo 151** desta Lei, o Município aplicará alíquotas progressivas de **IPTU**, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, observado o limite máximo de 15% (quinze por cento).

Parágrafo Único: Lei específica estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

Art. 157. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva no tempo.

Art. 158. Lei específica disporá sobre os processos de interrupção, suspensão e restabelecimento da alíquota progressiva no tempo e das penalidades cabíveis em caso de dolo ou fraude.

Art. 159. As disposições mínimas a regular o IPTU Progressivo no Tempo, são estipuladas previamente nesta Lei e no Estatuto da Cidade.

Seção II
Da Desapropriação com Pagamento Mediante Título da Dívida Pública

Art. 160. A Desapropriação pelo Município com Títulos da Dívida Pública estará submetida a um prazo de resgate de até 10 (dez) anos, para pagamento do preço da desapropriação.

Parágrafo único. O pagamento efetuado em 10 (dez) anos será efetivado mediante parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 161. O Poder Executivo Municipal procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

Art. 162. Os imóveis desapropriados poderão ser utilizados para a construção de habitações populares ou equipamentos urbanos, podendo ser alienados a particulares, mediante prévia licitação.

§ 1º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas.

§ 2º. No caso de alienação dos imóveis desapropriados, os recursos obtidos devem ser destinados à promoção de loteamentos e habitações populares.

CAPÍTULO III
DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 163. O Direito de Preempção encontra-se definido e regulado nos art. 25, 26 e 27 do Estatuto das Cidades, sendo possível, entretanto, ao Município a considerar o interesse local e a realidade municipal a possibilidade de complementar tal previsão legal, estabelecendo inclusive os procedimentos administrativos necessários para o exercício deste instrumento.

Art. 164. O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de equipamentos de formação profissional, promoção e apoio a geração de trabalho e renda e ao desenvolvimento econômico do município; e
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 165. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser obrigatoriamente previamente oferecidos ao Município.

Art. 166. O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de até 01 (um) ano, contados a partir da vigência da lei que estabeleceu a preferência do Município diante da alienação onerosa.

§ 1º. Na impossibilidade da notificação pessoal do proprietário do imóvel, esta será feita através de publicação no órgão oficial de comunicação do Município.

§ 2º. O Direito de Preempção sobre os imóveis terá prazo de cinco anos contados a partir da notificação prevista no caput deste artigo.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE
CAPÍTULO IV
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Art. 167. O EIV será exigido pelo poder público municipal, com as finalidades de:

- I** - auxiliar na análise de empreendimentos ou atividades, potenciais ou comprovadamente, causadores de impacto de vizinhança, levantando informações adicionais para a compreensão dos efeitos negativos e/ou positivos resultantes de suas instalações;
- II** - prevenir impactos negativos de vizinhança causados pela instalação de empreendimentos, usos ou atividades em condições urbanísticas e ambientais específicas; e
- III** - garantir que, na implantação de empreendimentos, sejam executadas obras e serviços de mitigação e compensação dos impactos negativos sobre a vizinhança.

Parágrafo Único: São considerados empreendimentos de impacto, os usos públicos ou privados que, potencial ou comprovadamente sejam ou acarretem:

- a)** usos geradores de ruídos, poluição e odores como casas de show, bares e outros usos semelhantes, localizados em áreas onde predominam o uso residencial; serrarias, marcenarias, serralharias, oficinas mecânicas ou outros usos semelhantes; aterros sanitários, usinas de reciclagem de resíduos sólidos e outros usos semelhantes.
- b)** usos que demandem estacionamentos, atração de fluxos de veículos, carga e descarga e/ou interfiram no sistema viário;
- c)** usos que demandem infraestrutura e oferta de serviços públicos, como condomínios residenciais, de que resulte forte adensamento populacional;
- d)** usos que possam alterar as características morfológicas, tipológicas ou ambientais, como as atividades industriais, de exploração mineral e outras semelhantes; e
- e)** usos que por sua natureza ou condições requeiram análise ou tratamento específico por parte do Poder Municipal.

Art. 168. Os empreendimentos potenciais ou comprovadamente causadores de impacto terão sua aprovação condicionada à elaboração e apresentação de EIV, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística.

§ 1º. Os custos com a elaboração do EIV correrão por conta do proprietário do terreno ou do empreendedor.

§ 2º. O EIV deverá ser elaborado e assinado por um, ou mais, profissional habilitado, de acordo com a natureza das questões abordadas no mesmo.

§ 3º. O EIV será apreciado pelos órgãos competentes da administração municipal.

Art. 169. Os empreendimentos causadores de impacto, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos nesta Lei, terão sua aprovação condicionada à elaboração do EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal ou Estadual.





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

§ 1º. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

§ 2º. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 3º. Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 4º. O órgão público responsável pela análise do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

Art. 170. O EIV será elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento, uso ou atividade, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise:

I - no mínimo, das questões previstas no art. 37 da Lei nº. 10.257/2001 - Estatuto das Cidades;

II - da indicação do tempo estimado para implantação de todas as etapas do empreendimento, quando o mesmo for objeto de notificação para promoção de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

III - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como das medidas potencializadoras dos impactos positivos;

IV - a potencialidade de concentração de atividades similares na área; e

V - seu potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturante no Município.

Parágrafo único. Os órgãos competentes da administração municipal poderão exigir requisitos adicionais, em face das peculiaridades do empreendimento ou da atividade, bem como das características específicas da área, desde que tecnicamente justificada.

Art. 171. O Poder Executivo, baseado no EIV, poderá negar autorização para realização do empreendimento ou exigir do empreendedor, às suas expensas, as medidas mitigadoras e compensatórias relativas aos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade.

Parágrafo único. O EIV deverá ser apresentado para deliberação e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental - CMDUA.

CAPÍTULO V
ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL E RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL
(EIA/RIMA)

Art. 172. Os empreendimentos causadores de grande impacto, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos nesta Lei, terão sua aprovação condicionada à





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal ou Estadual.

Art. 173. Os empreendimentos ou atividades, mesmo que acarretem impacto apenas local, estão sujeitos ao licenciamento ambiental.

§ 1º. Nesse caso o licenciamento ambiental deve se dar a partir da elaboração, pelo empreendedor do **Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA)**.

§ 2º. Tal iniciativa é complementada pela realização de Audiências Públicas.

§ 3º. O EIA/RIMA serão exigidos apenas naqueles casos previstos na legislação existente.

Art. 174. Os estudos exigidos referem-se a levantamentos de vegetação, fauna, impactos na qualidade do ar e da água, impactos no solo e nas rochas, estudos sócio-econômicos, impactos na infraestrutura urbana, impactos paisagísticos e no patrimônio histórico - cultural, entre outros, conforme termo de referência dos órgãos competentes (Federal ou Estadual).

Art. 175. A Resolução do CONAMA 001 de 23 de janeiro de 1986 que define as atividades que dependem do EIA/RIMA, como pré-requisito para licenciamento ambiental pelo Município, será observado e exigido com relação às atividades ali descritas.

TÍTULO VII
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL

CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES E INSTÂNCIAS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 176. Para a gestão da política urbana e ambiental o município envidará esforços para a criação de um **Sistema Municipal de Planejamento (SMP)**, com a incumbência de aprimorar e supervisionar o processo de planejamento, tendo em vista assegurar melhor desempenho, articulação e equilíbrio às ações das várias áreas e níveis da gestão afins.

Parágrafo único. Caberá ao Poder Executivo Municipal definir o setor administrativo que deverá gerir o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão da Política Urbana e Ambiental de Campestre.

Art. 177. Comporão o **Sistema Municipal de Planejamento e Gestão da Política Urbana e Ambiental de Campestre (SMPGPUAC)**:

- I - Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental
- II - Sistema de Gestão Ambiental;
- III - Fundo Municipal de Habitação
- IV - Sistema de Informações Municipais





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

Art. 178. São diretrizes para incentivar e garantir a participação dos munícipes na política urbana:

I - valorizar as entidades organizadas e representativas como interlocutoras da comunidade, respeitando a sua autonomia política;

II - fortalecer o Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental como principal instância de assessoramento, consulta, fiscalização e deliberação da população sobre o Plano Diretor;

III - apoiar e promover instâncias de debates abertos e democráticos sobre temas de interesse da comunidade;

IV - consultar a população sobre as prioridades quanto à destinação dos recursos públicos; e

V - assegurar acessibilidade ao Sistema Municipal de Informações.

Art. 179. A participação da população na gestão democrática da política urbana fica assegurada através das seguintes instâncias de participação:

I - Conferência Municipal de Política Urbana e Ambiental;

II - Audiências Públicas;

III - Iniciativa popular de projetos de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

IV - Plebiscito e referendo popular; e

V - Conselhos Municipais relacionados à política urbana.

Art. 180. As Conferências Municipais ocorrerão a cada dois anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e terão as seguintes atribuições:

I - acompanhar e opinar sobre a gestão e as diretrizes da política urbana do município;

II - sugerir, ao executivo, adequações nas ações, planos, programas e projetos;

III - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem considerados no momento de sua revisão.

Art. 181. As Audiências Públicas serão realizadas no âmbito do executivo e convocadas nas seguintes situações:

I - discussão referente à implantação de empreendimentos de impacto urbanístico e ambiental (ver cap. impacto de vizinhança);

II - processos de revisão do Plano Diretor.

Art. 182. O plebiscito e referendo popular serão regidos pela legislação federal pertinente e nos termos da lei orgânica do município.

CAPÍTULO II
DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL-
CMDUA

Rua do Comércio, S/N – Centro – CNPJ: 01.631.604/0001-07. Campestre-AL.
CEP: 57.968-000 Fone/Fax: (82) 3257-3052
Criado pela Lei Estadual nº. 5.641 de 25 de novembro de 1994
E-mail: pmcampestre.al.gov@hotmail.com

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

Art.183. Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Campestre (CMDUA) como órgão superior de assessoramento e consulta da administração municipal, com funções fiscalizadoras e deliberativas no âmbito de sua competência, conforme dispõe esta Lei.

Parágrafo único: o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Campestre será vinculado à Secretaria de Obras e Meio Ambiente.

Art. 184. São atribuições do CMDUA:

- I** - participar da formatação e preparação da Conferência Municipal da Política Urbana e Ambiental;
- II**- acompanhar e monitorar a implementação e execução das diretrizes contidas no Plano Diretor, deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;
- III**- opinar sobre a compatibilidade das propostas de programas e projetos contidos nos planos plurianuais, leis de diretrizes orçamentárias e nos orçamentos anuais, compatibilizando-as com as diretrizes desta Lei;
- IV** - deliberar e emitir parecer sobre as propostas de alteração do Plano Diretor e da legislação municipal correlata;
- V**- acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano e ambiental;
- VI** - propor, debater, planejar, acompanhar e aprovar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, bem como, a execução dos programas habitacionais;
- VII** - auxiliar o executivo municipal na ação fiscalizadora das normas contidas na legislação urbanística e de proteção ambiental;
- VIII** - zelar pela integração das políticas setoriais;
- IX** - receber denúncias da população e tomar as providências cabíveis nas questões afetas ao Plano Diretor;
- X** - gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- XI** - aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- XII** - convocar, organizar e coordenar Audiências Públicas e Conferências Municipais de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e outras instâncias de participação;
- XIII** - aprovar a implantação de empreendimentos e atividades que causem impacto de vizinhança ou ambiental, tendo como subsidio deste processo decisório a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e do Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);
- XIV** - coordenar o processo de revisão do Plano Diretor quando se fizer necessário; e
- XV** - analisar e decidir sobre casos omissos dessa Lei.

Art. 185. O CMDUA é composto por 12 (doze) membros efetivos, além dos seus respectivos suplentes, com mandato de 04 (quatro) anos, da seguinte forma:

- I** - 05 (cinco) representantes do Poder Executivo Municipal;



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

Art. 178. São diretrizes para incentivar e garantir a participação dos munícipes na política urbana:

- I** - valorizar as entidades organizadas e representativas como interlocutoras da comunidade, respeitando a sua autonomia política;
- II** - fortalecer o Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental como principal instância de assessoramento, consulta, fiscalização e deliberação da população sobre o Plano Diretor;
- III** - apoiar e promover instâncias de debates abertos e democráticos sobre temas de interesse da comunidade;
- IV** - consultar a população sobre as prioridades quanto à destinação dos recursos públicos; e
- V** - assegurar acessibilidade ao Sistema Municipal de Informações.

Art. 179. A participação da população na gestão democrática da política urbana fica assegurada através das seguintes instâncias de participação:

- I** - Conferência Municipal de Política Urbana e Ambiental;
- II** - Audiências Públicas;
- III** - Iniciativa popular de projetos de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- IV** - Plebiscito e referendo popular; e
- V** - Conselhos Municipais relacionados à política urbana.

Art. 180. As Conferências Municipais ocorrerão a cada dois anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e terão as seguintes atribuições:

- I** - acompanhar e opinar sobre a gestão e as diretrizes da política urbana do município;
- II** - sugerir, ao executivo, adequações nas ações, planos, programas e projetos;
- III** - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem considerados no momento de sua revisão.

Art. 181. As Audiências Públicas serão realizadas no âmbito do executivo e convocadas nas seguintes situações:

- I** - discussão referente à implantação de empreendimentos de impacto urbanístico e ambiental (ver cap. impacto de vizinhança);
- II** - processos de revisão do Plano Diretor.

Art. 182. O plebiscito e referendo popular serão regidos pela legislação federal pertinente e nos termos da lei orgânica do município.

CAPÍTULO II
DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL-
CMDUA



ESTADO DE ALAGOAS PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

Art.183. Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Campestre (CMDUA) como órgão superior de assessoramento e consulta da administração municipal, com funções fiscalizadoras e deliberativas no âmbito de sua competência, conforme dispõe esta Lei.

Parágrafo único: o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Campestre será vinculado à Secretaria de Obras e Meio Ambiente.

Art. 184. São atribuições do CMDUA:

- I - participar da formatação e preparação da Conferência Municipal da Política Urbana e Ambiental;
- II- acompanhar e monitorar a implementação e execução das diretrizes contidas no Plano Diretor, deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;
- III- opinar sobre a compatibilidade das propostas de programas e projetos contidos nos planos plurianuais, leis de diretrizes orçamentárias e nos orçamentos anuais, compatibilizando-as com as diretrizes desta Lei;
- IV - deliberar e emitir parecer sobre as propostas de alteração do Plano Diretor e da legislação municipal correlata;
- V- acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano e ambiental;
- VI - propor, debater, planejar, acompanhar e aprovar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, bem como, a execução dos programas habitacionais;
- VII - auxiliar o executivo municipal na ação fiscalizadora das normas contidas na legislação urbanística e de proteção ambiental;
- VIII - zelar pela integração das políticas setoriais;
- IX - receber denúncias da população e tomar as providências cabíveis nas questões afetas ao Plano Diretor;
- X - gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- XI - aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- XII - convocar, organizar e coordenar Audiências Públicas e Conferências Municipais de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e outras instâncias de participação;
- XIII - aprovar a implantação de empreendimentos e atividades que causem impacto de vizinhança ou ambiental, tendo como subsidio deste processo decisório a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e do Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);
- XIV - coordenar o processo de revisão do Plano Diretor quando se fizer necessário; e
- XV - analisar e decidir sobre casos omissos dessa Lei.

Art. 185. O CMDUA é composto por 12 (doze) membros efetivos, além dos seus respectivos suplentes, com mandato de 04 (quatro) anos, da seguinte forma:

- I - 05 (cinco) representantes do Poder Executivo Municipal;



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

II - 01 (um) representante do Poder Legislativo Municipal;

III- 06 (seis) representantes da sociedade civil organizada, podendo ser: 02 (dois) de movimentos sociais e Igrejas, 01 (um) de sindicatos de trabalhadores, 02 (dois) de organização não governamental, entidades profissionais e instituição de ensino, e 01 (um) do segmento empresarial.

§ 1º. Os membros titulares e suplentes são indicados pelas entidades que as representam, nomeados pelo Prefeito.

§ 2º. Os membros do CMDUA devem exercer seus mandatos de forma gratuita, vedada à percepção de qualquer vantagem de natureza pecuniária.

§ 3º. O suporte técnico e administrativo necessário ao funcionamento do CMDUA será prestado diretamente pela Prefeitura.

§ 4º. As reuniões do CMDUA são públicas, facultado aos munícipes solicitar, por escrito e com justificativa, que se inclua assunto de seu interesse na pauta da primeira reunião subsequente.

§ 5º. A primeira gestão do CMDUA deverá elaborar o regimento interno do Conselho, de acordo com o disposto nesta Lei, e encaminhar para a aprovação do Prefeito do Município.

§ 6º. O Voto de desempate é do presidente do CMDUA.

§ 7º. Poderão, ainda, ser convidados a participar das reuniões do CMDUA personalidades e representantes de órgãos e entidades bem como outros técnicos, sempre que da pauta constar tema de suas áreas de atuação.

§ 8º. O CMDUA será presidido pelo Secretário Municipal indicado pelo Poder Executivo.

§ 9º. O CMDUA terá vinculação institucional a Secretaria de Obras e Meio Ambiente e deverá contar com uma estrutura mínima de funcionamento e um secretário (a) executivo (a) em cargo de confiança, nomeado pelo Prefeito, ouvido os membros do Conselho, que tem como função apoiar e secretariar as atividades do Conselho.

Art. 186. O CMDUA instituirá inicialmente 03 Câmaras Técnicas, no caso, Desenvolvimento Urbano, Habitação, Meio Ambiente e Saneamento Ambiental, para contemplar a discussão e encaminhamentos específicos das políticas setoriais articulando-as a política de desenvolvimento urbano, evitando a criação de outros conselhos e criando uma estrutura mais condizente com a realidade do Município.

Seção Única
Do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

Art. 187. O Município deverá instituir o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, a ser gerido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

Art. 188. Os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social serão aplicados em:

- I** - construção de moradia pelo Poder Público em regime de administração direta (contratação de mão-de-obra, autoconstrução, ajuda mútua ou mutirão) e empreitada global;
- II** - produção de Lotes Urbanizados;
- III** - urbanização de favelas;
- IV** - melhoria de unidades habitacionais;
- V** - construção e reforma de equipamentos comunitários e institucionais, vinculados a projetos habitacionais;
- VI** - regularização fundiária;
- VII** - serviço de apoio à organização comunitária em programas habitacional;
- VIII** - remoção e assentamento de moradores dos loteamentos clandestinos em áreas de riscos e áreas de preservação ambiental para loteamentos regularizados e com infra-estrutura; e
- IX** - aquisição de áreas para implantação de projetos habitacionais.

Art. 189. Os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social serão provenientes de:

- I** - dotações orçamentárias próprias e do recebimento de parcelas de pagamento decorrentes de financiamentos de programas habitacionais;
- II** - dotações do Orçamento Geral da União ou do Orçamento Estadual captados a fundo perdido e/ou oriundos de outros órgãos públicos recebidos diretamente ou através de convênios específicos;
- III** - prestações e restituições decorrentes de empréstimos, financiamentos e outros contratos realizados pela área habitacional, inclusive suas cobranças judiciais;
- IV** - doações efetuadas, com ou sem encargo, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, bem assim por organismos internacionais ou multilaterais, vinculados diretamente às modalidades de programas habitacionais existentes;
- VI** - receitas patrimoniais do município, arrecadadas a título de aluguéis e arrendamentos; e
- VII** - outras receitas previstas em Lei.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal fará constar no Plano Plurianual, nas Diretrizes Orçamentárias e nos orçamentos anuais, repasse de recursos orçamentários a fim de constituir os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO III
DO SISTEMA DE INFORMAÇÃO MUNICIPAL - SIM

Art. 190. O Poder Executivo manterá atualizado e de forma permanente o **SIM**, a conter informações de natureza imobiliária, tributária, jurídica, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos, preferencialmente em meio digital.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

Art. 191. O Poder Executivo dará ampla e periódica divulgação dos dados do **SIM**, por meio de publicação anual, bem como facilitará seu acesso aos munícipes por outros meios possíveis.

Art. 192. O Poder Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implantação deste Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la.

TÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 193. A Prefeitura Municipal promoverá a capacitação sistemática dos funcionários municipais para garantir a aplicação e a eficácia desta Lei e do conjunto de normas urbanísticas.

Art.194. Ao Poder Executivo Municipal caberá ampla divulgação do Plano Diretor e das demais normas municipais, em particular as urbanísticas, através dos meios de comunicação disponíveis e da distribuição de cartilhas e similares, além de manter exemplares acessíveis à comunidade.

Art. 195. Fica estabelecido o prazo máximo de 2 (dois) anos para criação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão da Política Urbana e Ambiental de Campestre (SMPGPUAC) contados da publicação desta lei.

Art. 196. O CMDUA deve ser instalado no prazo máximo de até 180 dias contados da publicação desta Lei.

Art. 197. O Plano Local de Habitação de Interesse Social será elaborado até dezembro de 2011.

Art. 198. O Plano Municipal de Saneamento Básico será elaborado até dezembro de 2013.

Art. 199. Será elaborada em até 1 (um) ano, após a aprovação desta Lei, a legislação urbanística municipal complementar, no caso, códigos de: Urbanismo, Ambiental, Postura, Obras e Parcelamento do Solo;

Art. 200. O Poder Executivo deverá providenciar a atualização e compatibilização das normas legais com as diretrizes estabelecidas por este Plano Diretor.

Art. 201. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 202. Ficam revogadas todas as demais disposições em contrário.




**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE**

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE EM, 10 de Julho de 2012.


**AMARO GILVAN DE CARVALHO
PREFEITO**

**Publicada, Registrada e Arquivada na Secretaria Municipal de
Administração aos Dez dias do Mês de Julho de Dois Mil e Doze.**


**Maria José da Silva
Secretária Municipal de Administração**



**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE**

Lei nº 077/2012 de 10 de Julho de 2012.

ANEXOS DA LEI DO PDPC

ANEXO I

MAPA 01: Mapa das Macrozonas;

MAPA 02: Zonas da Macrozona Urbana;

MAPA 03: Zonas da Macrozona Rural.

ANEXO II

QUADRO 01: Classificação dos Usos.

ANEXO III

QUADRO 02: Parâmetros de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.


**AMARO GERVAN DE CARVALHO
PREFEITO**





**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE**

Lei nº 077/2012 de 10 de Julho de 2012.

ANEXO II - QUADRO 01: Classificação dos Usos

**LISTA DE USOS E ATIVIDADES: COMÉRCIO, SERVIÇOS E
INDÚSTRIA**

1. COMÉRCIO VAREJISTA E ATACADISTA
PRODUTOS ALIMENTÍCIOS (INCLUSIVE PARA ANIMAIS), BEBIDAS E FUMO
PRODUTOS QUÍMICOS, FARMACÊUTICOS, VETERINÁRIOS E ODONTOLÓGICOS
TECIDOS, ROUPAS E ARTIFATOS DE TECIDOS, ROUPAS E ACESSÓRIOS DO VESTUÁRIO E ARTIGOS DE ARMARINHO
MÓVEIS, ARTIGOS DE COLCHOARIA, TAPEÇARIA E DECORAÇÃO
FERRAGENS, FERRAMENTAS, PRODUTOS METALÚRGICOS E VIDROS
MADEIRA, MATERIAL DE CONSTRUÇÃO E PARA PINTURA
MATERIAL ELÉTRICO ELETRÔNICO
VEÍCULOS, PEÇAS E ACESSÓRIOS
MERCADORIAS EM GERAL
MÁQUINAS, APARELHOS E EQUIPAMENTOS E PEÇAS PARA OS MESMOS
COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES
PAPEL, PAPELÃO, LIVROS, ARTIGOS ESCOLARES E DE ESCRITÓRIOS
ARTIGOS DIVERSOS
ARTIGOS IMPORTADOS
2. SERVIÇOS
SERVIÇOS DE TRANSPORTES
SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO
SERVIÇO DE ALOJAMENTO
SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E MANUTENÇÃO
SERVIÇOS PESSOAIS
SERVIÇOS DE SAÚDE
SERVIÇOS DE ARMAZENAGEM
SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL
SERVIÇOS DE INTERMEDIACÃO
SERVIÇOS DIVERSOS
3. INDÚSTRIA
3.1. INDÚSTRIA DE PRODUTOS DE MINERAIS NÃO METÁLICOS
BRITAMENTO, APARELHAMENTO E EXECUÇÃO DE TRABALHOS EM PEDRA
BENEFICIAMENTO DE MINERAIS NÃO METÁLICOS
FABRICAÇÃO DE CIMENTO, CLÍNQUER E CAL
FABRICAÇÃO DE MATERIAL CERÂMICO (INCLUSIVE DE BARRO COZIDO E REFRAATÁRIO)
FABRICAÇÃO DE ESTRUTURAS DE CIMENTO, FIBROCIMENTO E DE PEÇAS DE AMIANTO, GESSO E ESTUQUE
INDÚSTRIA DE VIDROS E CRISTAIS
3.2. INDÚSTRIA DE PRODUTOS DE MINERAIS METÁLICOS

Rua do Comércio, S/N – Centro – CEP: 57.968-000 – Fone: (082) 3257-3052

CNPJ: 01.631.604/0001-07

Criado pela Lei Estadual nº 5.641 de 25 de Novembro de 1994

E-MAIL: pmcampestre.al.gov@hotmail.com

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

SIDERURGIA
METALURGIA
ESTAMPARIA, FUNILARIA E EMBALAGEM METÁLICAS
FABRICAÇÃO DE TANQUES, RESERVATÓRIOS, RECIPIENTES METÁLICOS, ARTIGOS DE CALDEIRARIA, SERRALHARIA, PEÇAS E ACESSÓRIOS
FABRICAÇÃO DE FERRAMENTAS MANUAIS, DE ARTEFATOS E CUTELARIA E DE METAL PARA ESCRITÓRIO E PARA USO PESSOAL E DOMÉSTICO
3.3. INDÚSTRIA MECÂNICA
FABRICAÇÃO DE CALDEIRAS GERADORAS DE VAPOR, MÁQUINAS MOTRIZES NÃO ELÉTRICAS, EQUIPAMENTOS DE TRANSMISSÃO PARA FINS INDUSTRIAIS, CALDEIRARIA PESADA, PEÇAS E ACESSÓRIOS
FABRICAÇÃO DE MÁQUINAS, APARELHOS E EQUIPAMENTOS, PEÇAS E ACESSÓRIOS
FABRICAÇÃO DE CRONÔMETROS E RELÓGIOS, PEÇAS E ACESSÓRIOS
FABRICAÇÃO DE TRATORES, MÁQUINAS E APARELHOS DE TERRAPLENAGEM
USINAGEM, SOLDAGEM E SEMELHANTES E REPARAÇÃO OU MANUTENÇÃO DE MÁQUINAS, APARELHOS E EQUIPAMENTOS
FABRICAÇÃO DE ARMAS, MUNIÇÕES E EQUIPAMENTOS MILITARES
3.4. INDÚSTRIA DE MATERIAL ELÉTRICO, ELETRÔNICO E DE COMUNICAÇÃO
FABRICAÇÃO DE MÁQUINAS, APARELHOS E EQUIPAMENTOS PARA GERAÇÃO, TRANSMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, MEDIÇÃO E CONTROLE DE ENERGIA ELÉTRICA, PEÇAS E ACESSÓRIOS
FABRICAÇÃO DE MATERIAL ELÉTRICO, EXCLUSIVE PARA VEÍCULOS
FABRICAÇÃO DE MATERIAL ELÉTRICO PARA VEÍCULOS, PEÇAS E ACESSÓRIOS
FABRICAÇÃO DE APARELHOS ELÉTRICOS, PEÇAS E ACESSÓRIOS, EXCLUSIVE ODONTOMÉDICO-HOSPITALAR
FABRICAÇÃO DE MATERIAL ELETRÔNICO BÁSICO
FABRICAÇÃO DE MÁQUINAS, APARELHOS E EQUIPAMENTOS PARA INFORMÁTICA, PEÇAS E ACESSÓRIOS, EXCLUSIVE APARELHOS E EQUIPAMENTOS PARA COMUNICAÇÃO E PARA USO ODONTOMÉDICO-HOSPITALAR
FABRICAÇÃO DE CRONÔMETROS E RELÓGIOS ELETRÔNICOS, PEÇAS E ACESSÓRIOS
FABRICAÇÃO DE APARELHOS E EQUIPAMENTOS PARA COMUNICAÇÃO E ENTRETENIMENTO, PEÇAS E ACESSÓRIOS
REPARAÇÃO OU MANUTENÇÃO DE MÁQUINAS, APARELHOS E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS, COMERCIAIS, ELÉTRICOS E ELETRÔNICOS
3.5. INDÚSTRIA DE MATERIAL DE TRANSPORTE
3.6. INDÚSTRIA DE MADEIRA
3.7. INDÚSTRIA DO MOBILIÁRIO
3.8. INDÚSTRIA DO PAPEL, PAPELÃO E CELULOSE
3.9. INDÚSTRIA DA BORRACHA
3.10. INDÚSTRIA DE COUROS, PELES E ASSEMELHADOS
3.11. INDÚSTRIA QUÍMICA





**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE**


Lei nº 077/2012 de 10 de Julho de 2012.

Continuação do ANEXO II - QUADRO 01: Classificação dos Usos

LISTA DE USOS E ATIVIDADES: COMÉRCIO, SERVIÇOS E INDÚSTRIA


**AMARO GILVAN DE CARVALHO
PREFEITO**

Publicada, Registrada e Arquivada na Secretaria Municipal de Administração aos dez dias do mês de julho de dois e doze.


**MARIA JOSÉ DA SILVA
Secretaria Municipal de Administração**





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE
Lei nº 0777/2012 de 10 de Julho de 2012.

ANEXO III - QUADRO 02: Parâmetros de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo
PARÂMETROS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PARA MACROZONA URBANA

Usos	Lote Mínimo (m ²)	Testada Mínima (m)	Coeficiente de Aproveitamento do Terreno	Taxa de Ocupação (%)	Altura máxima da Edificação (Nº de pavtos)	Afastamentos Iniciais (m)		
						Frontal	Fundos	Lateral
Uso Residencial Unifamiliar	125,00	5,00	1	60%	2	3,00	1,50	1,50

1. O afastamento frontal poderá ser nulo, desde que o de fundos seja igual ou superior a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

2. Preservando-se um afastamento frontal igual ou maior que 3,00m (três metros), o de fundos poderá ser nulo em até 1/3 (um terço) a divisa de fundos, desde que não haja aberturas para o terreno.

3. Preservando-se um afastamento frontal igual ou maior que 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), o afastamento de fundos deverá





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

ser igual ou superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

4. O afastamento lateral poderá ser nulo em até 1/3 (um terço) das dimensões das divisas laterais, desde que não tenha aberturas para o terreno vizinho.

5. Para residências geminadas (2 unidades de moradia contíguas que possuam uma parede comum) só poderão ser desmembradas quando o lote possuir área mínima de 360m² (trezentos e sessenta)

Usos	Lote Mínimo (m ²)	Testada Mínima (m)	Coeficiente de Aproveitamento do Terreno	Taxa de Ocupação (%)	Altura máxima da Edificação (Nº de pavtos)	Afastamentos Iniciais (m)		
						Frontal	Fundos	Lateral
Uso Residencial Em Condomínio Vertical	200,00	8,00	1,0	60%	04	5,00	1,50	1,50

Rua do Comércio, S/N – Centro – CNPJ: 01.631.604/0001-07, Campestre-AL.
CEP: 57.968-000 Fone/Fax: (82) 3257-3052

Criado pela Lei Estadual nº. 5.641 de 25 de novembro de 1994

E-mail: pmcampestre.al.gov@hotmail.com

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE





**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE**

MAPA 01: MAPA DAS MACROZONAS

Rua do Comércio, S/N – Centro – CNPJ: 01.631.604/0001-07. Campestre-AL.
CEP: 57.968-000 Fone/Fax: (82) 3257-3052
Criado pela Lei Estadual nº. 5.641 de 25 de novembro de 1994
E-mail: pmcampestre.al.gov@hotmail.com

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE



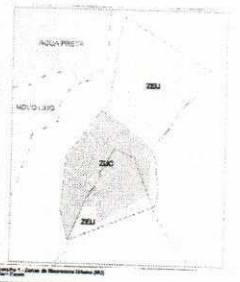


**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPES TRE**

MAPA 02: ZONAS DA MACROZONA URBANA

Rua do Comércio, S/N – Centro – CNPJ: 01.631.604/0001-07. Campestre-AL.
CEP: 57.968-000 Fone/Fax: (82) 3257-3052
Criado pela Lei Estadual nº. 5.641 de 25 de novembro de 1994
E-mail: pmcampestre.al.gov@hotmail.com





PROJETO DE LEI

Campestru

MAPA DAS ZONAS DA MACROZONA LISBANA

Plano Diretor Participativo de Planeamento, Gestão, Avaliação e Acompanhamento

02

Handwritten signature or mark in blue ink.



**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE**

MAPA 03: ZONAS DA MACROZONA RURAL

Rua do Comercio, S/N – Centro – CNPJ: 01.631.604/0001-07. Campestre-AL.
CEP: 57.968-000 Fone/Fax: (82) 3257-3052
Criado pela Lei Estadual nº. 5.641 de 25 de novembro de 1994
E-mail: pmcampestre.al.gov@hotmail.com



