



**Serviços Técnicos Especializados de  
Engenharia votados à Modernização e  
Reestruturação da Gestão Tributária,  
Territorial e Fiscal da Prefeitura de  
Rio Largo/AL**

**Atualização do Plano Diretor Municipal  
de Rio Largo/AL— PDM de Rio Largo/AL**

**Produto 3**

**Volume 3C — Síntese da Proposta de  
Atualização do PDM de Rio Largo/AL**

**Contrato Administrativo n. 064/2022**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E CAPTAÇÃO DE  
RECURSOS – SEPLA**

**SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE ENGENHARIA CONSULTIVA  
PARA MODERNIZAÇÃO DA GESTÃO TERRITORIAL E DOS SERVIÇOS  
FISCAIS DA PREFEITURA DE RIO LARGO/AL**

**ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
DE RIO LARGO/AL — PDM DE RIO LARGO/AL**

**Produto 3**

**Volume 3C — Síntese da Proposta de Atualização do  
PDM de Rio Largo/AL**

**Concorrência Pública n. 001/2022**

**Processo Administrativo n. 0524-004/2021**

**Contrato Administrativo n. 064/2022**

***EGL Engenharia Ltda.***

SMAS, Trecho 3, Conjunto 3, Torre A, salas 213 a 216, Setores Complementares, Edifício The Union, Brasília / DF, CEP: 70.610-635

Brasília / DF, junho de 2024.

## **Administração Municipal**

**Gilberto Gonçalves**  
Prefeito Municipal

**Luciano Ferreira**  
Secretaria Municipal de Governo

**Joyce Tenório Padilha de Vasconcelos Carnaúba**  
Secretária Municipal de Planejamento e Orçamento

**Gustavo Ferreira**  
Secretário Municipal de Infraestrutura

**Isabel Cristina Ramalho Leite**  
Secretaria Municipal de Finanças

**Allana Lopes Pereira Brandão**  
Secretaria Municipal de Lazer, Cultura, Esporte e Turismo

**Washington Miranda**  
Superintendência Municipal de Transportes e Trânsito

**Rosival Ramos da Rocha Lins**  
Secretário do Meio Ambiente

**José Aroldo Soares Ferro**  
Secretaria Municipal De Cidadania, Assistência, Desenvolvimento Social e Habitação

**Javan Sami Araujo dos Santos**  
Secretaria Municipal de Educação

## **Comissão de Acompanhamento**

**Vitor Heitor Abreu**  
Arquiteto e Urbanista - CAU A283939-3  
Secretaria de Planejamento e Orçamento - SEPLA

**Judá Borba Calado**  
Engenheiro CREA-AL 0216525624  
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA

**Sumaya Ricardo da Silva**  
Secretaria de Finanças – SEFIN - Setor de Tributos - ST

## EGL ENGENHARIA

### **Equipe Técnica**

Diretor Técnico:	Luís Cláudio França
Gerente de Relacionamento e Entrega	Eliezer Vieira da Silva
Gerente Operacional de Cadastro:	Diêx Lettieri Júnior
Gerente Operacional de Transportes:	Eng. Beatriz Berti da Cóstä
Gerente Operacional de Tec. da Informação:	Eliezer Vieira da Silva
Coordenação Planejamento de Transportes:	Eng. Cláudio Leite de Freitas
Coordenação de Planejamento Urbano:	Arq. Thaís Caetano Bochi
Coordenação de Geoprocessamento:	Geo. Thiago Avelar Chaves
Coordenação de Estudos Territoriais:	Arq. Ana Paula Martins
Coordenação Planejamento e Gestão:	Eng. Marilei Menezes
Coordenação Administrativa:	Adm. Ana Cláudia Oliveira

### **Equipe de Consultores Especialistas**

Arq. Urb. Ailton Ibiapina  
Arq. Urb. Alexander Laranjeira  
Arq. Urb. Suelen Coelho  
Geo. Maria Lusiane de Freitas  
Econ. Paulo Francisco Barbosa  
Sousa

### **Consultor Jurídico do Plano Diretor**

Adv. Marcelo Gripp

### **Consultor Jurídico do Plano de Mobilidade**

Adv. Geraldo Spagno

### **Chefe de Escritório Local**

Arq. Tharley Omena

## SUMÁRIO

1. Introdução .....	6
2. Fundamentos e Recursos para o Planejamento Municipal .....	8
2.1. A Abordagem Estratégica do Plano Diretor Municipal .....	8
2.2. Os Eixos Estratégicos e a Visão Sustentável para Rio Largo .....	9
3. Instrumentos e Parâmetros Urbanísticos do Plano Diretor .....	12
3.1. Macrozoneamento Municipal Proposto .....	12
3.2. Instrumentos Urbanísticos .....	13
3.3. Parâmetros Urbanísticos .....	14
4. Estratégias e Propostas do Plano Diretor Municipal .....	18
4.1. Eixo Estratégico 1 — Sustentabilidade Ambiental .....	18
4.1.1. Estratégias, Diretrizes e Propostas .....	19
4.2. Eixo Estratégico 2 — Desenvolvimento Urbano .....	22
4.2.1. Estratégias, Diretrizes e Propostas .....	23
4.2.2. Zoneamento Urbano .....	28
4.2.3. Sistema Viário Básico .....	31
4.3. Propostas do Eixo Estratégico 3 — Desenvolvimento Econômico .....	34
4.3.1. Estratégias, Diretrizes e Propostas .....	35
4.4. Propostas do Eixo Estratégico 4 — Desenvolvimento Social .....	39
4.4.1. Estratégias, Diretrizes e Propostas .....	40
4.5. Projetos Prioritários para o Município de Rio Largo/AL .....	43
5. Apêndices .....	45

## 1. Introdução

---

Este relatório faz parte dos produtos relacionados às atividades de Atualização do Plano Diretor Municipal de Rio Largo/AL — PDM de Rio Largo/AL, referente ao Contrato n. 064/2022 celebrado entre o Município de Rio Largo/AL e a EGL Engenharia, cujo objeto é a contratação Serviços Técnicos Especializados de Engenharia votados à Modernização e Reestruturação da Gestão Tributária, Territorial e Fiscal da Prefeitura de Rio Largo/AL.

A elaboração ou atualização de um Plano Diretor Municipal (PDM) é uma tarefa extensa e complexa, e por isso deve ser realizada em fases, devendo cada uma delas resultar em produtos entregues na forma de relatórios. De acordo com o planejamento deste trabalho, a Atualização do PDM de Rio Largo/AL está sendo realizada com a seguinte programação sequencial:

- **Etapas de Preparação:**
  - Produto 1 — Plano de Trabalho e Mobilização;
- **Etapas 1 — Leitura:**
  - Produto 2 — Relatório Técnico do Diagnóstico Municipal:
    - Produto 2A — Relatório de Leitura Técnica;
    - Produto 2B — Resumo Executivo da Leitura Técnica;
    - Produto 2C — Relatório de Leitura Comunitária;
    - Produto 2D — Diagnóstico Municipal Consolidado.
- **Etapas 2 — Proposta:**
  - Produto 3 — Relatório Técnico da Formulação de Propostas por Eixos Estratégicos:
    - Produto 3A — Visão Estratégica do PDM de Rio Largo/AL;
    - Produto 3B — Propostas por Eixos Estratégicos;
    - **Produto 3C — Síntese da Proposta de Atualização do PDM de Rio Largo/AL.**
- **Etapas 3 — Sistematização:**
  - Produto 4 — Minutas dos Projetos de Lei da Revisão do Plano Diretor Municipal de Rio Largo/AL:
    - Produto 4A — Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de Rio Largo/AL;

- Produto 4B — Projeto de Lei de Parcelamento do Solo de Rio Largo/AL;
- Produto 4C — Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo de Rio Largo/AL;
- Produto 4D — Projeto de Lei do Código de Posturas de Rio Largo/AL; e
- Produto 4E — Projeto de Lei do Código de Obras e Edificações de Rio Largo/AL.

O presente volume corresponde ao terceiro relatório parcial da Etapa 2 — Proposta, parte integrante do *Produto 3 — Relatório Técnico da Formulação de Propostas por Eixos Estratégicos*, intitulado como *Produto 3C — Síntese da Proposta de Atualização do PDM de Rio Largo/AL*. Aqui é apresentada uma versão mais enxuta e objetiva das estratégias e propostas elaboradas para a atualização do PDM de Rio Largo, a fim de facilitar a sua assimilação e fomentar a discussão dos agente envolvidos no processo: o poder público e a sociedade civil, consolidando as ideias que fundamentarão a legislação na etapa seguinte.

## 2. Fundamentos e Recursos para o Planejamento Municipal

### 2.1. A Abordagem Estratégica do Plano Diretor Municipal

Planejar é se antecipar, preparar-se para alcançar determinado objetivo. Quando temos uma **estratégia**, ou seja, explorando as melhores condições para chegar onde se deseja, o planejamento se torna mais bem estruturado e efetivo. Assim, o chamado **planejamento estratégico** envolve a definição de objetivos de longo prazo e metas, identificando os recursos e ações necessárias para alcançá-los, visando ao crescimento sustentável. É o mais alto nível de planejamento, pois é definido a partir da identidade local e de uma visão de futuro — quem somos, onde estamos e onde queremos chegar — assim, exige uma visão mais ampla, geralmente com foco no longo prazo. Ele se diferencia dos outros níveis, que tratam de desdobrar as metas em ações de médio prazo (tático) e de curto prazo (operacional). Sem o primeiro nível, os outros se perdem.

Se elaborado com caráter estratégico, o Plano Diretor Municipal (PDM) pode partir de uma situação atual com foco em uma visão de futuro bem definida, e assim orientar melhor a realização de outros planos e projetos específicos (nível tático), permitindo às instâncias públicas e privadas envolvidas implementá-los no cotidiano (nível operacional), construindo passo a passo o município que queremos (Figura 2-1).

Figura 2-1 — Os níveis de planejamento no contexto do desenvolvimento urbano



Elaboração: EGL Engenharia (2023).

Seguindo a estrutura essencial de um planejamento estratégico, a proposta de atualização do PDM de Rio Largo foi construída a partir de uma **visão de futuro** para o município, construída a partir de discussões sobre a realidade local e as possibilidades que ela suscita e resultando numa matriz de referência. Ela representa a síntese da realidade atual do município, especialmente em sua dimensão urbana — **a cidade que temos** — como ponto de partida para identificar suas vocações mais evidentes e os obstáculos para que elas se realizem. Assim, foi possível conceber a visão de futuro, a realidade desejada para Rio Largo — **a cidade que queremos**. Para alcançar essa visão,



foram escolhidas estratégias, que se caracterizam como objetivos organizados em eixos estratégicos, os quais se desdobram em metas e ações — **as propostas**.







Estruturado dessa forma, o PDM poderá ser uma ferramenta muito útil para que o planejamento estratégico comece a transformar positivamente o modelo de gestão municipal, de modo que este não seja refém das constantes mudanças dos cargos eletivos, que são saudáveis, mas que muitas vezes submergem a estrutura administrativa em um mar de ações pontuais, fazendo-a perder o foco e a oportunidade de levar o município a se desenvolver mais plenamente, com todo o seu potencial.

## 2.2. Os Eixos Estratégicos e a Visão Sustentável para Rio Largo

Planejar o desenvolvimento territorial de um município de forma sustentável não é uma tarefa simples, pois combina diferentes saberes, enfoques variados que se complementam. Afinal, um município não é constituído apenas por seu território legal e politicamente delimitado, mas compreende todas as estruturas e infraestruturas físicas — naturais ou construídas —, culturais, sociais e econômicas que o definem e o distinguem dos demais. E à medida que se aprofundam as análises da realidade atual e as possibilidades e tendências de desenvolvimento do lugar estudado, mais se tornam numerosos e complexos os problemas e potenciais identificados no decorrer do trabalho.

Essa vasta gama de matérias que emerge da realidade analisada, principalmente na etapa de Leitura, mas também nas seguintes, demandam duas tarefas aparentemente contraditórias: a de **separar os muitos assuntos em grupos** e a de **estudá-los de forma interligada**. Por essa razão, tanto na etapa de Leitura quanto na de Proposta, a metodologia adotada para atualização do Plano Diretor Municipal de Rio Largo organiza todos os conteúdos em agrupamentos temáticos. Ao todo, foram escolhidos 18 temas (Tabela 2-1), que são úteis para a classificação das informações obtidas por meio das pesquisas e estudos sobre a realidade municipal, e são tratados de forma interligada entre grupos temáticos mais amplos, que configuram os pilares do planejamento urbano sustentável e que serão explicitados mais adiante (Figura 2-2). Essa organização primeira é classificada em **mapeamentos**, pois todos os problemas e potenciais identificados nos estudos são, na medida do possível, localizados nas terras do município, tendo em vista que o Plano Diretor Municipal (PDM) é, mais que tudo, um trabalho de planejamento territorial.

Tabela 2-1 — Temas utilizados na etapa de Leitura do PDM de Rio Largo

Ícone	Tema	Ícone	Tema
	T1: Habitação		T10: Meio ambiente
	T2: Expansão urbana		T11: Saneamento ambiental
	T3: Dinâmica imobiliária		T12: Mobilidade e transporte

Ícone	Tema	Ícone	Tema
	T4: Segurança		T13: Desenvolvimento rural sustentável
	T5: Qualidade urbana e ambiental		T14: Equipamentos públicos
	T6: Patrimônio cultural		T15: Turismo
	T7: Uso e ocupação do solo		T16: Áreas de risco à vida
	T8: Desenvolvimento econômico		T17: Financiamento do desenvolvimento urbano
	T9: Grandes projetos de impacto		T18: Gestão democrática e participação popular

EGL Engenharia (2023).

Figura 2-2 — Interdisciplinaridade do planejamento urbano sustentável



EGL Engenharia (2023).

Já nesta segunda fase, de Proposta, os resultados dos mapeamentos, devidamente analisados, discutidos e confirmados, passam por uma reorganização e são tratados sob o enfoque de quatro grandes frentes de abordagem denominadas **Eixos Estratégicos**. Esses eixos, por sua vez, correspondem à organização temática mais ampla que abarcam temas mais específicos e que facilitam a discussão de problemas e soluções particulares, como os de habitação, de finanças públicas, de uso e ocupação do solo, de setores econômicos, etc. Abaixo, vejamos a abrangência de cada um deles no contexto do Plano Diretor Municipal:

- **Sustentabilidade Ambiental:** baseia-se no princípio de utilizar os recursos naturais de forma responsável e equilibrada, garantindo a preservação do meio ambiente, a conservação dos ecossistemas, a redução dos impactos ambientais negativos e a promoção do desenvolvimento em harmonia com a natureza. Busca o uso consciente dos recursos naturais e a promoção de práticas sustentáveis que assegurem a qualidade ambiental para as gerações presentes e futuras.
- **Desenvolvimento Urbano:** trata do processo de planejamento, ordenamento e gestão dos espaços da cidade, visando ao crescimento ordenado e sustentável das áreas urbanas. Contempla aspectos como o uso do solo, a infraestrutura, a mobilidade urbana, o acesso aos serviços básicos, a habitação, o saneamento, a qualidade de vida e a inclusão social dos habitantes, buscando criar espaços mais funcionais e atrativos para a população.
- **Desenvolvimento Econômico:** refere-se ao crescimento e à melhoria da economia local e regional, com o objetivo de promover a geração de empregos, a diversificação das atividades econômicas, o aumento da produtividade e a atração de investimentos. No contexto do Plano Diretor Municipal, o desenvolvimento econômico deve estar alinhado com a sustentabilidade, buscando conciliar o progresso econômico com a preservação ambiental e a inclusão social.
- **Desenvolvimento Social:** Trata-se da busca por uma sociedade mais justa, equitativa e inclusiva, onde todos os cidadãos tenham acesso a oportunidades e direitos básicos, como saúde, educação, cultura, lazer, moradia digna e segurança. No âmbito do Plano Diretor Municipal visa promover a redução das desigualdades sociais, a melhoria da qualidade de vida da população e a promoção do bem-estar geral dos moradores da cidade, com foco na inclusão e no respeito à diversidade.

A integração dos quatro eixos é essencial para a criação de estratégias efetivas de desenvolvimento urbano sustentável. Ao unir essas dimensões de forma sinérgica, é possível construir cidades ao mesmo tempo mais equilibradas e competitivas, que promovam o bem-estar dos seus habitantes, garantindo ao mesmo tempo a preservação dos recursos naturais e a proteção do meio ambiente para as gerações futuras, e que se insiram no contexto macroeconômico de forma a destacar suas vocações e atrair para si os investimentos necessários para continuarem evoluindo no longo prazo.

### 3. Instrumentos e Parâmetros Urbanísticos do Plano Diretor

---

#### 3.1. Macrozoneamento Municipal Proposto

O conjunto de estratégias proposto no primeiro volume deste produto aponta para a importância do ordenamento territorial como elemento chave para o planejamento urbano sustentável. Como não poderia deixar de ser, o Plano Diretor deve iniciar suas propostas pela organização mais básica do território de um município, que é sua divisão entre o espaço urbano e o rural, de forma a garantir sua distinção e promover a integração necessária e salutar entre essas duas dimensões espaciais.

Como primeira proposta, portanto, foi elaborado o **Macrozoneamento do Município de Rio Largo/AL** (vide mapa no Apêndice 5-1), que identifica e delimita um perímetro urbano e o distingue das demais áreas do território, que são classificadas como rurais. Em Rio Largo, esse Macrozoneamento é configurado da seguinte forma:

- **Macrozona Urbana:** parcela delimitada ao leste pelo rio Messias, a oeste pelo rio Mundaú, ao sul pelo limite municipal (com Maceió e Satuba) e ao norte por um traçado irregular nas proximidades do encontro das rodovias BR-101 e BR-104.
- **Macrozona Rural:** parcela do município que corresponde às demais áreas do município, e que não apresentam qualquer subdivisão, visto que Rio Largo não possui separação por distritos.

Em toda esta revisão do PDM de Rio Largo, desde as primeiras ações, procurou-se aproveitar ao máximo as soluções já conquistadas pelo município, com propostas de correções e/ou adaptações quando necessário, a partir da visão conjunta construída entre o Poder Público, a sociedade civil organizada e a empresa consultora. Entretanto, como Rio Largo não possui divisão distrital ou uma lei que defina oficialmente seu perímetro urbano, a proposta aqui apresentada é um ponto de partida nesse quesito.

A Macrozona Urbana se caracteriza pela parcela do território em que são permitidas as formas legais de parcelamento do solo, com abertura de novas vias, lotes e a concentração e intensificação de atividades humanas que representam mais propriamente as cidades: moradia de múltiplas densidades, atividades comerciais e de serviços, atividades industriais e logísticas, equipamentos públicos de saúde, ensino, lazer, etc. Essa Macrozona, por sua vez, é subdividida em zonas menores de caráter urbano — que definem graus de preservação, recuperação ou usos sustentáveis e também que promovem usos específicos, graus de adensamento construtivo e/ou populacional, regularização fundiária e desenvolvimento socioeconômico, entre outros

O **Zoneamento Urbano** integra o zoneamento ambiental e o zoneamento tradicional para promover um desenvolvimento sustentável. Ele preserva e recupera áreas ambientalmente relevantes e sensíveis, colocando **limites sustentáveis** à urbanização e protegendo os recursos naturais para o seu melhor aproveitamento e também estabelece a organização da cidade (seus espaços, hierarquia e conexões viárias e edificações) por meio da **definição de parâmetros** de parcelamento, uso, ocupação e incomodidade das atividades urbanas, ainda com o mesmo fim: construir um horizonte sustentável para o

município.

### 3.2. Instrumentos Urbanísticos

A concretização desse desenvolvimento só é possível, na política urbana brasileira atual, por meio dos chamados **instrumentos urbanísticos do Plano Diretor**, que são ferramentas úteis ao Poder Público para intervir de forma efetiva no tecido urbano, a fim de pavimentar o caminho para a cidade planejada. Os instrumentos adotados no PDM de Rio Largo são:

- **Macrozoneamento:** mapeamento que estabelece como o solo será utilizado e ocupado no município.
- **Zoneamento:** mapeamento que abrange todo o território do município e leva em conta as restrições e limitações ambientais, a segurança, geologia, patrimônio histórico, configuração do espaço e infraestrutura existente.
- **Zoneamento Especial:** categoria de zoneamento aplicada em situações particulares dentro do território municipal.
- **Zona Especial de Interesse Social (ZEIS):** instrumento urbanístico que desempenha um papel significativo nos procedimentos de regularização fundiária.
- **Parcelamento do Solo Urbano:** regulamentações municipais para desmembrar ou lotear propriedades urbanas.
- **Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU):** mecanismos de ampliação dos limites do perímetro urbano de forma planejada e sustentável.
- **Operação Urbana Consorciada (OUC):** intervenções planejadas em áreas específicas do território urbano que coordenam obras planejadas e regulamentações urbanas em conjunto com os interesses do setor privado para viabilizar a implementação de um projeto urbano de interesse público.
- **Estudo e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA):** estudo essencial no processo de licenciamento ambiental para a implementação de projetos e atividades que têm um impacto ambiental significativo.
- **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV):** estudo adicional à regulamentação de parcelamento, uso e ocupação do solo para avaliar as consequências da instalação de empreendimentos e atividades de grande envergadura em áreas urbanas.
- **Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU):** definição de uma contrapartida a ser paga pela permissão de modificar o uso do solo.
- **Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC):** cobrança de uma contrapartida pelo direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico estabelecido pelos municípios para terrenos urbanos.
- **Transferência do Direito de Construir (TDC):** concessão ao proprietário de um imóvel a capacidade de aplicar em outra localização o direito de construir

estabelecido pelas regulamentações urbanísticas.

- **Direito de Preempção:** concessão ao poder público o direito prioritário de adquirir um imóvel urbano quando o proprietário decide vendê-lo.
- **Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC); IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública:** conjunto de medidas direcionadas especificamente para propriedades urbanas que não cumprem sua função social, evoluindo gradativamente de notificações para regularização até a desapropriação definitiva.
- **Consórcio Imobiliário:** colaboração entre o poder público e o setor privado, usado para viabilizar projetos de interesse público.
- **Órgãos Colegiados e Fundos Municipais de Política Urbana:** conselhos formados por representantes do governo e da sociedade para na tomada de decisões sobre como a cidade cresce e se desenvolve.
- **Debates, audiências, consultas públicas e conferências sobre assuntos de interesse urbano:** eventos que acontecem periodicamente e envolvem uma ampla participação popular, para definir as políticas e diretrizes de desenvolvimento urbano para o futuro.

### 3.3. Parâmetros Urbanísticos

Os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação são diretrizes estabelecidas pelo Poder Público para regular como as propriedades e terrenos em uma cidade podem ser utilizados e ocupados. Esses parâmetros são essenciais para garantir um desenvolvimento urbano ordenado, promover a qualidade de vida, controlar o crescimento da cidade e proteger o meio ambiente. Eles se dividem entre:

- **Parâmetros de Parcelamento:** diretrizes e regulamentações que governam a divisão de terrenos ou propriedades em parcelas menores, geralmente com o propósito de desenvolvimento urbano, como a criação de lotes para construção de edifícios, casas ou empreendimentos comerciais. São eles:
  - Tamanho Mínimo dos Lotes;
  - Dimensionamento das Vias;
  - Infraestrutura Básica;
  - Parcelamento para Fins Específicos.
- **Parâmetros de Uso:** diretrizes e regulamentações que definem como as propriedades e terrenos em uma área específica podem ser utilizados e desenvolvidos. Para definição dos usos, foi utilizada uma base nacional única, a



CNAE<sup>1</sup>. São eles:

○ **Usos habitacionais:**

- **Residência Unifamiliar (RU):** Refere-se a habitações individuais, como casas unifamiliares, onde apenas uma família reside em uma única unidade de habitação independente.
- **Residência Multifamiliar (RM):** Envolve edifícios ou condomínios projetados para abrigar várias famílias em unidades de habitação separadas dentro do mesmo terreno. Exemplos incluem condomínios horizontais de casas (RMH) e edifícios verticalizados de apartamentos (RMV).

○ **Usos de comércio e serviços, inclusive os de administração pública (CNAE da divisão 41 a 99; CNAE 46 considerado comércio atacadista):**

- **Comércio e Serviço 1 (CS1):** Edificação destinada a atividades comerciais varejistas de relação de troca e circulação de mercadorias, e de prestação de serviços com área inferior a 400m<sup>2</sup>.
- **Comércio e Serviço 2 (CS2):** Edificação destinada a atividades comerciais varejistas de relação de troca e circulação de mercadorias, e de prestação de serviços com área de 400m<sup>2</sup> e 1.000m<sup>2</sup>.
- **Comércio e Serviço 3 (CS3):** Edificação destinada a atividades comerciais varejistas de relação de troca e circulação de mercadorias, e de prestação de serviços com área superior a 1.000m<sup>2</sup>.
- **Comércio e Serviço 4 (CS4):** Edificações destinadas a atividades comerciais atacadistas de relação de troca e circulação de mercadorias com área superior a 1.000m<sup>2</sup>.
- **Comércio e Serviço de Inovação Tecnológica (CSIT):** Comércio e serviço de qualquer porte caracterizados pela inovação tecnológica, de acordo com a definição dada por resolução específica do Conselho Municipal de Políticas Urbanas.

○ **Usos Industriais (CNAE da divisão 10 a 33):**

- **Indústria 1 (I1):** Edificação destinada a atividades de transformação de insumos para produção de bens com baixo e médio potencial poluidor com área inferior a 400m<sup>2</sup>.
- **Indústria 2 (I2):** Edificação destinada a atividades de transformação de insumos para produção de bens com baixo e médio potencial poluidor com área de 400m<sup>2</sup> a 1.000m<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Classificação Nacional das Atividades Econômicas, instrumento de padronização nacional por meio dos códigos de atividade econômica e dos critérios de enquadramento utilizados pelos diversos órgãos da Administração Tributária do país.

- **Indústria 3 (I3):** Edificação destinada a atividades de transformação de insumos para produção de bens com baixo e médio potencial poluidor com área superior a 1.000m².
- **Indústria 4 (I4):** Edificação destinada a atividades de transformação de insumos para produção de bens com alto potencial poluidor com área superior a 400 m².
- **Indústria de Inovação Tecnológica (IIT):** Indústria de qualquer porte, caracterizada pela inovação tecnológica, de acordo com a definição a ser dada por resolução específica do Conselho Municipal de Políticas Urbanas.
- **Usos agrícolas (CNAE 05 a 12 e 16):**
  - Lote ou edificação destinada a agricultura, pecuária, produção florestal, pesca, aquicultura e extração mineral e vegetal. Inclui agroindústria como edificação equipada e preparada onde um conjunto de atividades relacionadas à transformação de matérias-primas agropecuárias provenientes da agricultura, pecuária, aquicultura ou silvicultura são realizadas de forma sistemática, como por exemplo as indústrias extrativas e indústrias de fabricação de produtos alimentícios, de bebidas e outras similares.
- **Parâmetros de Ocupação:** diretrizes e regulamentações que determinam como os terrenos ou propriedades em uma área específica podem ser ocupados e desenvolvidos. São eles:
  - **Coeficiente de Aproveitamento:** Define quantos metros quadrados podem ser construídos no terreno, tendo como base a área total do lote.
  - **Taxa de Ocupação:** Define a porcentagem do terreno que pode ser ocupada por edificações, ou seja, a relação entre a área de projeção da construção e a área total do lote. Isso afeta o tamanho máximo do edifício em relação ao tamanho do terreno.
  - **Taxa de Permeabilidade:** Define a porcentagem mínima do terreno que deve permanecer permeável, ou seja, não construída, para permitir a infiltração de águas pluviais.
  - **Altura Máxima das Edificações:** Estabelece a altura máxima permitida para as construções, muitas vezes medida em número de pavimentos ou metros acima do nível do solo. Isso controla o perfil vertical das edificações na área.
  - **Recuos:** Determina a distância mínima que as construções devem manter em relação aos limites do terreno, às vias públicas e a outras edificações. Os recuos podem ser frontais, laterais e de fundo, e servem para garantir ventilação, iluminação e espaço aberto.
- **Parâmetros de Incomodidade:** diretrizes e regulamentações estabelecidas, que têm como objetivo minimizar ou evitar situações que possam causar incômodo,



desconforto ou prejuízos à qualidade de vida das pessoas em um determinado local. Incluem, entre outros:

- **Níveis de Ruído:** Estabelecem limites máximos de ruído permitidos em determinadas áreas e horários do dia para controlar a poluição sonora, garantindo um ambiente mais tranquilo para os moradores.
- **Poluição do Ar:** Define limites para emissões de poluentes atmosféricos, como dióxido de enxofre, dióxido de nitrogênio e partículas em suspensão, provenientes de fontes industriais, veículos ou outras atividades.
- **Impacto Visual:** Controla o design, a estética e a altura de construções em determinadas áreas para evitar impactos visuais negativos na paisagem e na identidade visual da região.

Os parâmetros urbanísticos foram definidos nesta etapa de Proposta, e constarão na legislação do PDM de Rio Largo aplicados a cada zona ou situação específica, com suas nuances e regramentos.

## 4. Estratégias e Propostas do Plano Diretor Municipal

### 4.1. Eixo Estratégico 1 — Sustentabilidade Ambiental

Os resultados da etapa anterior, de Leitura, foram sintetizados numa Matriz de Referência (SWOT), para tornar mais objetiva a formulação das propostas (Tabela 4-1).

Tabela 4-1— Matriz SWOT de Sustentabilidade Ambiental

	Fatores positivos	Fatores negativos
Fatores internos	<b>Forças</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Biodiversidade:</b> Vastas áreas naturais, como as matas do Rolo e da Sálvia, que abrigam rica biodiversidade e atuam na proteção dos recursos hídricos.</li> <li>• <b>Recursos hídricos:</b> O município é beneficiado por recursos hídricos como rios e riachos, que são importantes para o equilíbrio ambiental e atividades econômicas.</li> <li>• <b>Áreas de Proteção Ambiental (APA):</b> Existência de Área de Proteção Ambiental (APA) do Pratagy, contribuindo para a conservação do meio ambiente.</li> <li>• <b>Beleza paisagística natural:</b> Rio Largo possui uma beleza cênica natural e um clima tropical litorâneo úmido, que podem atrair visitantes e turistas.</li> </ul>	<b>Fraquezas</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Poluição dos recursos hídricos:</b> falta de saneamento adequado e uso indiscriminado de agrotóxicos nas atividades agrícolas.</li> <li>• <b>Ocupação irregular e degradação:</b> Ocupações urbanas indevidas em áreas de inundação dos rios, deixando a população vulnerável a perigos naturais, como enchentes. E ocupações urbanas em área de APP.</li> <li>• <b>Fiscalização ambiental:</b> pouco controle sobre as atividades degradadoras.</li> </ul>
	<b>Oportunidades</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Energias renováveis:</b> Incentivar ainda mais o uso de energias renováveis, como a biomassa de cana-de-açúcar e também energia solar, e eólica, para reduzir a dependência de fontes não sustentáveis de energia.</li> <li>• <b>Ecoturismo:</b> O potencial para o desenvolvimento do ecoturismo é grande, com a oferta de atrativos naturais e atividades ao ar livre, atraindo turistas e fomentando a economia local.</li> <li>• <b>Educação ambiental:</b> A implementação de programas de educação ambiental nas escolas e comunidades pode fortalecer a conscientização ecológica e promover o turismo ecológico sustentável.</li> </ul>	<b>Ameaças</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mudanças climáticas:</b> As mudanças climáticas podem agravar problemas ambientais existentes, como enchentes e inundações.</li> <li>• <b>Expansão desordenada:</b> A ocupação desordenada de recursos naturais, pode levar à degradação ambiental e perda de habitats.</li> <li>• <b>Descontrole nas APP:</b> descontrole das atividades desenvolvidas nas Áreas de Preservação Ambiental.</li> </ul>

Elaboração: EGL Engenharia (2023).

#### 4.1.1. Estratégias, Diretrizes e Propostas

A partir da matriz de referência e das discussões nas oficinas temáticas, foram definidas as estratégias, com suas respectivas diretrizes e propostas de ação (Tabela 4-2).

Tabela 4-2— Estratégias, diretrizes e propostas do Eixo 1 — Sustentabilidade Ambiental

Estratégias	Diretrizes	Propostas de ação
<b>1. Saneamento e Controle de Agrotóxicos:</b>	a. Elaborar e implementar um Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB) que contemple minimamente:	<i>i. Priorizar investimentos na construção de sistemas de tratamento de esgoto nas áreas urbanas, estabelecendo metas e prazos para a universalização do saneamento básico, buscando reduzir significativamente a contaminação dos corpos d'água.</i> <i>ii. Investir na modernização dos sistemas de tratamento de água, visando a qualidade do abastecimento para toda a população.</i>
	b. Regular o controle e fiscalização do uso de agrotóxicos, estabelecendo limites de aplicação, incentivando práticas sustentáveis e oferecendo incentivos fiscais para agricultores que adotem técnicas mais seguras e menos prejudiciais ao meio ambiente.	<i>i. Criar legislação municipal para regulamentar o uso de agrotóxicos.</i> <i>ii. Incentivar práticas sustentáveis e oferecer incentivos fiscais para agricultores que adotem técnicas mais seguras.</i>
<b>2. Fortalecimento da fiscalização e monitoramento ambiental:</b>	a. Investir em equipamentos e recursos humanos para fortalecer a fiscalização ambiental e coibir práticas ilegais que causem danos ao meio ambiente.	<i>i. Adquirir equipamentos modernos, como drones e sensores, para monitoramento remoto de áreas sensíveis.</i> <i>ii. Contratar e treinar novos fiscais ambientais para ampliar a capacidade de patrulhamento e fiscalização.</i>
	b. Realizar monitoramento ambiental periódico para acompanhar a saúde dos ecossistemas locais e identificar possíveis ameaças.	<i>i. Estabelecer um programa regular de monitoramento ambiental.</i> <i>ii. Publicar relatórios anuais de monitoramento ambiental para manter a comunidade informada.</i>
	c. Realizar avaliações de impacto ambiental para grandes projetos urbanos, como expansão de infraestruturas e empreendimentos, garantindo a mitigação de danos ambientais.	-
<b>3. Desenvolvimento de programas de coleta seletiva e reciclagem:</b>	a. Elaborar e implementar um Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PMGIRS) que contemple minimamente:	<i>i. Implementar programas de coleta seletiva de resíduos sólidos para reduzir o impacto da disposição inadequada de lixo.</i> <i>ii. Criar pontos de coleta seletiva em locais estratégicos do município.</i> <i>iii. Promover campanhas de conscientização para incentivar a separação correta dos resíduos.</i>

Estratégias	Diretrizes	Propostas de ação
	a. Incentivar a criação de cooperativas de reciclagem para estimular a economia circular e a geração de empregos na área de reciclagem.	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Apoiar a formação de cooperativas de catadores de materiais recicláveis.</li> <li>ii. Estabelecer parcerias com empresas locais para o desenvolvimento da economia circular.</li> </ul>
<b>4. Preservação e recuperação de Áreas de Preservação Permanente (APP):</b>	a. Elaborar e implementar o Código Municipal Ambiental, que contemple minimamente:	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Fortalecer a fiscalização e monitoramento de áreas de preservação permanente para evitar a ocupação irregular e a degradação ambiental.</li> <li>ii. Ampliar o efetivo de fiscais ambientais dedicados à vigilância das áreas de preservação permanente.</li> <li>iii. Implementar sistemas de monitoramento por câmeras e sensores em áreas críticas para coibir atividades ilegais.</li> </ul>
	b. Promover projetos de recuperação de áreas degradadas, como reflorestamento e revitalização de nascentes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Realizar parcerias com organizações não governamentais e instituições de pesquisa para desenvolver projetos de reflorestamento adequados às características locais.</li> <li>ii. Criar programas de incentivo para o plantio de árvores nativas em propriedades particulares, visando à recuperação das áreas degradadas.</li> </ul>
<b>5. Incentivo às energias renováveis:</b>	a. Estimular a adoção de energias renováveis, como painéis solares, energia eólica e energia de biomassa, tanto em residências quanto em empreendimentos comerciais e industriais.	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Oferecer subsídios para a instalação de sistemas de energia solar em residências de baixa renda.</li> <li>ii. Desenvolver um programa de capacitação para profissionais da construção civil sobre a integração de tecnologias renováveis em edifícios.</li> </ul>
	b. Criar políticas de incentivo e financiamento para a implantação de sistemas de energia limpa.	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Estabelecer parcerias com instituições financeiras para oferecer linhas de crédito específicas para projetos de energia renovável.</li> <li>ii. Implementar incentivos fiscais para empresas que adotem fontes de energia renovável em suas operações.</li> </ul>
<b>6. Desenvolvimento do ecoturismo sustentável:</b>	a. Elaborar e implementar um Plano de Desenvolvimento Integrado de Turismo Sustentável (PDITS) que contemple minimamente:	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Criar roteiros turísticos que valorizem as áreas naturais preservadas, com atividades ecoturísticas planejadas de forma responsável e respeitosa ao meio ambiente, incentivando a visitação controlada e consciente.</li> <li>ii. Realizar um inventário das atrações naturais e culturais do município para embasar a criação dos roteiros.</li> <li>iii. Desenvolver um sistema de sinalização e informações para orientar os turistas nos roteiros ecológicos.</li> </ul>
	b. Promover a capacitação de guias e prestadores de serviços para garantir a prática do ecoturismo de forma sustentável e responsável.	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Realizar cursos de formação para guias turísticos, abordando temas como educação ambiental e boas práticas de turismo sustentável.</li> <li>ii. Estabelecer critérios de certificação para empresas e guias que atuem no ecoturismo,</li> </ul>

Estratégias	Diretrizes	Propostas de ação
		<i>garantindo a qualidade e a responsabilidade das operações.</i>
<b>7. Inclusão da educação ambiental nas escolas e comunidades:</b>	a. Implantar programas de educação ambiental nas escolas e comunidades para conscientizar a população sobre a importância da preservação ambiental.	<i>i. Desenvolver um currículo escolar que incorpore temas de educação ambiental em meio às disciplinas.</i> <i>ii. Realizar palestras e workshops sobre temas ambientais nas comunidades, em parceria com instituições de pesquisa e organizações locais.</i>
	b. Realizar campanhas de sensibilização e capacitação sobre práticas sustentáveis, como redução do desperdício de água e energia.	<i>i. Criar uma campanha de comunicação comunitária para incentivar o uso consciente dos recursos naturais.</i> <i>ii. Organizar workshops práticos para ensinar técnicas de economia de recursos, como a construção de sistemas de captação de água da chuva.</i>
<b>8. Planejamento urbano sustentável:</b>	a. Promover o planejamento urbano sustentável, considerando a preservação de áreas verdes, a criação de parques urbanos e a redução do impacto ambiental das novas construções.	<i>i. Elaborar e implementar um Plano Municipal de Arborização Urbana.</i> <i>ii. Elaborar diretrizes para incorporação de áreas verdes em projetos de novos loteamentos e empreendimentos imobiliários.</i> <i>iii. Criar incentivos para a incorporação de tecnologias sustentáveis em projetos de construção, como sistemas de captação de água pluvial.</i> <i>iv. Instrumentos urbanísticos aplicáveis: Zoneamento; Parcelamento do Solo Urbano; Operação Urbana Consorciada (OUC).</i>
	b. Incentivar a ocupação de áreas já urbanizadas e infraestruturadas, com potencial para crescimento vertical e densificação urbana, evitando a expansão desordenada para áreas sensíveis e de valor ambiental.	<i>i. Criar regras que permitam prédios mais altos e ofereça incentivos fiscais para construtores que façam prédios sustentáveis em áreas urbanas já existentes.</i> <i>ii. Investir em transporte público e infraestrutura básica nas áreas urbanas para torná-las mais atraentes, reduzindo a necessidade de expansão para áreas naturais.</i> <i>iii. Instrumentos urbanísticos aplicáveis: Outorga Onerosa do Direito de Construir; Transferência do Direito de Construir.</i>
<b>9. Adaptação às Mudanças Climáticas:</b>	a. Desenvolver um plano de ação para lidar com eventos extremos, como enchentes e deslizamentos, com medidas de prevenção, monitoramento e resposta rápida para proteger a população e reduzir danos materiais.	<i>i. Elaborar um Plano de Gestão de Riscos e Desastres.</i> <i>ii. Estabelecer medidas de prevenção e resposta rápida para eventos climáticos extremos.</i> <i>iii. Realizar campanhas de conscientização sobre medidas de segurança.</i>
	b. Reassentar, remanejar famílias que habitam áreas de ameaças naturais, como margens de rios e encostas.	<i>i. Mapear para identificar áreas de risco, como margens de rios sujeitas a enchentes ou encostas propensas a deslizamentos.</i> <i>ii. Desenvolva um programa de reassentamento que não apenas remova as famílias de áreas de risco, mas também as realoque para locais seguros e sustentáveis.</i>

Estratégias	Diretrizes	Propostas de ação
10. Parcerias com organizações e instituições ambientais:	a. Estabelecer parcerias com organizações não governamentais, universidades e instituições de pesquisa para fortalecer ações de conservação e preservação ambiental.	<i>i. Identificar organizações e instituições locais que atuam na área ambiental e estabelecer colaborações para projetos conjuntos.</i> <i>ii. Promover a troca de conhecimentos e recursos para ampliar o impacto das ações de conservação.</i>
	b. Buscar recursos e apoio técnico para implementar projetos de desenvolvimento sustentável.	<i>i. Criar propostas de projetos sustentáveis que possam atrair financiamento de instituições nacionais e internacionais.</i> <i>ii. Participar de editais e programas de fomento voltados para iniciativas de desenvolvimento sustentável.</i>

Elaboração: EGL Engenharia (2023).

#### 4.2. Eixo Estratégico 2 — Desenvolvimento Urbano

Os resultados da etapa anterior, de Leitura, foram sintetizados numa Matriz de Referência (SWOT), para tornar mais objetiva a formulação das propostas (Tabela 4-3).

Tabela 4-3— Matriz SWOT do Desenvolvimento Urbano

	Fatores positivos	Fatores negativos
Fatores internos	<b>Forças</b>	<b>Fraquezas</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Localização estratégica:</b> A proximidade com Maceió e o aeroporto internacional estimulam o desenvolvimento e podem fundamentar funções públicas de interesse comum.</li> <li>• <b>Crescimento industrial:</b> Rio Largo tem recebido novas indústrias, que podem contribuir para a geração de empregos e impulsionar a economia local.</li> <li>• <b>Centro histórico arquitetônico:</b> A existência de um conjunto de edificações preservadas adiciona valor ao patrimônio cultural e à paisagem urbana.</li> <li>• <b>Vocação industrial sustentável:</b> A possibilidade de desenvolver o setor em meio a áreas naturais próximas impulsiona formas sustentáveis de produção industrial e desenvolvimento econômico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Transporte público restrito:</b> Com apenas três linhas de vans, os deslocamentos entre os bairros e a acessibilidade aos serviços urbanos fica muito prejudicada.</li> <li>• <b>Problemas no sistema viário urbano:</b> Muitas vias estão em condições precárias e carecem de boa iluminação pública, arborização e acessibilidade nas calçadas.</li> <li>• <b>Saneamento precário:</b> Rio Largo sofre falta de abastecimento de água e de rede de esgotamento sanitário, além de problemas de drenagem em diversas ruas.</li> <li>• <b>Expansão urbana descontrolada:</b> Crescimento irrestrito da cidade faz pressão sobre áreas ambientais e intensifica a conurbação, aumentando os desafios para infraestruturação e proteção ambiental.</li> </ul>



Fatores externos	Oportunidades	Ameaças
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Atualização do Plano Diretor Municipal:</b> Zonear a cidade de acordo com suas necessidades e vocações econômicas pode resultar em desenvolvimento bem planejado.</li> <li>• <b>Parque Empresarial Ecológico:</b> Iniciativa pode aliar o desenvolvimento industrial sustentável com a preservação do meio ambiente e a atração de novos investimentos.</li> <li>• <b>Estímulo ao desenvolvimento urbano:</b> Em torno da rodovia BR-104 é possível ampliar a diversidade de usos e estabelecer um eixo de oportunidades de negócios e empregos.</li> <li>• <b>Atração de investimentos:</b> Elaborar planos setoriais possibilita atrair investimentos em diversas áreas e impulsionar o desenvolvimento sustentável de Rio Largo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Indústria x APA:</b> Incidência da APA do Pratagy na região onde se pretende desenvolver industrialmente pode gerar restrições e exigências ambientais.</li> <li>• <b>Crescimento desordenado:</b> A expansão urbana descontrolada causa pressão sobre o meio ambiente e pode comprometer até as finanças públicas.</li> <li>• <b>Concorrência com outros municípios:</b> A atração de investimentos industriais exige diferenciação e atratividade para conquistar novos empreendimentos.</li> <li>• <b>Vulnerabilidade a eventos naturais:</b> Enchentes e deslizamentos podem afetar a infraestrutura e a segurança da população.</li> </ul>

Elaboração: EGL Engenharia (2023).

#### 4.2.1. Estratégias, Diretrizes e Propostas

A partir da matriz de referência e das discussões nas oficinas temáticas, foram definidas as estratégias, com suas respectivas diretrizes e propostas de (Tabela 4-4).

Tabela 4-4 — Estratégias, diretrizes e propostas do Eixo 2 — Desenvolvimento Urbano

Estratégias	Diretrizes	Propostas de ação
1. <b>Promover a qualificação urbana do Centro Histórico:</b>	a. Incentivar a requalificação de edifícios e espaços públicos históricos, oferecendo incentivos fiscais para a restauração e preservação do patrimônio cultural.	<i>i. Implemente políticas que ofereçam reduções ou isenções fiscais para proprietários que restaurem edifícios históricos e espaços públicos;</i> <i>ii. Simplifique e acelere os processos burocráticos relacionados à restauração de edifícios históricos, tornando mais fácil obter permissões e licenças.</i>
	b. Criar um programa de revitalização do Centro, com melhorias na infraestrutura, paisagismo, sinalização e segurança, atraindo atividades culturais e turísticas.	<i>i. Realizar melhorias significativas na infraestrutura do Centro, incluindo a renovação de calçadas, redes de água e esgoto, iluminação pública e transporte público;</i> <i>ii. Desenvolver um calendário de eventos culturais e turísticos, como festivais, exposições artísticas e feiras temáticas, para atrair visitantes;</i> <i>iii. Oferecer incentivos para que empresas locais e artistas participem dessas atividades, promovendo a cultura local.</i>
2. <b>Desenvolver um programa de habitação social e revitalização de</b>	a. Criar um programa de habitação social para atender às demandas habitacionais da população de baixa renda, promovendo	<i>i. Elaborar e implementar um Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);</i> <i>ii. Oferecer incentivos financeiros e fiscais para construtoras que participarem do programa de habitação social, como reduções de impostos, isenções de taxas de construção e subsídios</i>

Estratégias	Diretrizes	Propostas de ação
<b>áreas degradadas:</b>	a. inclusão social e o acesso a moradia digna.	<i>diretos para a construção de moradias de baixo custo;</i>
	b. Estabelecer parcerias público-privadas para promover a revitalização de áreas degradadas ou abandonadas, transformando-as em espaços atrativos para a comunidade.	<i>i. Identificar áreas degradadas ou abandonadas que tenham potencial para revitalização;</i> <i>ii. Oferecer incentivos às empresas privadas para participarem de parcerias de revitalização, como facilitação do processo de licenciamento, permissões mais rápidas e concessões de terras públicas em troca de investimentos em infraestrutura e desenvolvimento de áreas degradadas;</i> <i>iii. Instrumentos urbanísticos aplicáveis: Operação Urbana Consorciada (OUC).</i>
<b>3. Fomentar a criação de áreas verdes e espaços públicos:</b>	a. Estabelecer diretrizes para a criação de parques, praças e áreas de lazer em diferentes partes da cidade, oferecendo mais opções de convívio e lazer para a população.	<i>i. Identificar as áreas nos bairros com maior carência de espaços de lazer e esporte;</i> <i>ii. Realizar consultas públicas para envolver a comunidade na definição das melhorias a serem implementadas.</i>
	b. Incentivar a implantação de programas de arborização urbana, melhorando o microclima e a qualidade de vida dos moradores.	<i>i. Elaborar e implementar um Plano Municipal de Arborização Urbana;</i> <i>ii. Implementar políticas e incentivos fiscais que promovam a arborização, como descontos ou isenções de impostos para proprietários que plantem e cuidem de árvores em suas propriedades.</i>
<b>4. Projetar um Parque Empresarial Ecológico e estimular a instalação de indústrias sustentáveis:</b>	a. Oferecer incentivos e benefícios fiscais para empresas que adotem práticas sustentáveis e de baixo impacto ambiental.	<i>i. Criar um sistema de incentivos fiscais que recompense empresas que adotem práticas sustentáveis, como redução de emissões de carbono, gestão eficiente de recursos naturais e uso de energias renováveis;</i> <i>ii. Estabelecer programas de certificação e reconhecimento para empresas que implementem práticas sustentáveis.</i>
	b. Promover a captação de investimentos e parcerias para desenvolver infraestrutura adequada no Parque, atraindo empresas comprometidas com a sustentabilidade.	<i>i. Estabelecer estratégias de marketing e promoção para atrair investidores e empresas que estejam comprometidos com a sustentabilidade;</i> <i>ii. Fomentar parcerias público-privadas para o desenvolvimento da infraestrutura necessária no Parque. Isso pode envolver a colaboração entre o governo local e empresas privadas para financiar e construir instalações ecológicas, como sistemas de tratamento de água, geração de energia limpa e gestão de resíduos.</i>
<b>5. Fortalecer a infraestrutura de saneamento básico:</b>	a. Elaborar e implementar um Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB) que	<i>i. Ampliar a rede de abastecimento de água para áreas com déficit, com metas a serem cumpridas em curto, médio e longo prazo;</i> <i>ii. Realizar estudos de demanda para identificar as áreas com maior necessidade de abastecimento de água;</i>



Estratégias	Diretrizes	Propostas de ação
	contemple minimamente:	iii. <i>Estabelecer metas progressivas para a expansão da rede de esgoto e água potável;</i>
	b. Realizar obras de drenagem pluvial para evitar alagamentos e melhorar a gestão de águas pluviais na cidade.	i. <i>Estudar e propor soluções para gestão e manejo das águas pluviais (drenagem superficial e macrodrenagem).</i>
<b>6. Ordenar o crescimento urbano e controlar a expansão desordenada:</b>	a. Revisar e atualizar o Plano Diretor, estabelecendo diretrizes para o crescimento ordenado da cidade, evitando a ocupação em áreas ambientalmente sensíveis.	i. <i>Estabelecer o zoneamento adequado para as diversas áreas da zona urbana juntamente com a identificação das áreas ambientalmente sensíveis, como zonas de proteção ambiental, áreas de recarga hídrica, ecológicas ou propensas a inundações.</i>
	b. Promover o adensamento urbano em áreas já consolidadas e com infraestrutura adequada, evitando o espraiamento urbano.	i. <i>Criar incentivos para o desenvolvimento vertical, como reduções nas taxas de ocupação do solo ou benefícios fiscais para construtores que optem por projetos de construção em altura ou de reabilitação de edifícios existentes.</i>
<b>7. Criar incentivos para a ocupação de áreas ociosas e revitalização urbana:</b>	a. Oferecer benefícios fiscais para a ocupação e revitalização de terrenos ociosos e edifícios subutilizados, incentivando o aproveitamento sustentável do espaço urbano.	i. <i>Estabelecer políticas que ofereçam benefícios fiscais, como isenções de impostos sobre propriedade ou reduções de taxas de construção, para proprietários que ocupem ou revitalizem terrenos ociosos e edifícios subutilizados, desde que sigam diretrizes de sustentabilidade;</i> ii. <i>Criar zonas específicas de revitalização urbana, onde os incentivos fiscais são mais atrativos.</i>
	b. Desenvolver programas de parceria público-privada para promover a revitalização de áreas degradadas ou abandonadas.	i. <i>Realizar um levantamento para identificar áreas degradadas ou abandonadas que precisam de revitalização;</i> ii. <i>Estabelecer parcerias público-privadas que ofereçam incentivos às empresas privadas para investirem na revitalização dessas áreas;</i> iii. <i>Instrumentos urbanísticos aplicáveis: Operação Urbana Consorciada (OUC); Outorga Onerosa do Direito de Construir; Transferência do Direito de Construir; IPTU Progressivo no Tempo.</i>
<b>8. Implantação de transporte público eficiente:</b>	a. Elaborar e implementar um Plano de Mobilidade Urbana (PlanMob) que contemple minimamente:	i. <i>Realizar um estudo de viabilidade para implantação de um sistema de transporte público sustentável, visando a redução das emissões de poluentes;</i> ii. <i>Identificar as rotas de maior demanda para otimizar a oferta de transporte público;</i> iii. <i>Planejar e efetivar a concessão de empresas responsáveis pelo transporte público coletivo, que universalizem o acesso ao serviço;</i>

Estratégias	Diretrizes	Propostas de ação
		<p>iv. Integrar o transporte público com ciclovias e ciclofaixas, incentivando o uso de caminhadas e bicicletas como meio de transporte sustentável e complementar ao transporte coletivo;</p> <p>v. Implantar infraestrutura cicloviária em locais estratégicos, como avenidas movimentadas e trajetos de transporte público;</p> <p>vi. Criar um sistema de compartilhamento de bicicletas para facilitar o acesso da população.</p> <p>vii.</p>
9. Fomento ao comércio e serviços públicos nos bairros:	a. Criar polos comerciais nos bairros, com a implantação de áreas livres bem urbanizadas e estruturadas, mercados públicos e feiras de rua, estimulando a economia local e valorizando a cultura e produtos regionais.	<p>i. Identificar áreas nos bairros que podem ser destinadas à criação de polos comerciais;</p> <p>ii. Planejar a infraestrutura necessária, como banheiros públicos e áreas de convivência;</p> <p>iii. Instrumentos urbanísticos aplicáveis: Zoneamento; Parcelamento do Solo Urbano; Operação Urbana Consorciada (OUC); Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU); Direito de Preempção.</p> <p>iv.</p>
	b. Desenvolver programas de microcrédito e apoio técnico para incentivar a abertura de pequenos negócios locais, como mercearias, padarias e pequenas oficinas.	<p>i. Estabelecer parcerias com instituições financeiras para oferecer microcrédito com taxas de juros reduzidas;</p> <p>ii. Oferecer capacitação em empreendedorismo e gestão de negócios para os interessados em abrir pequenas empresas;</p> <p>iii. Instrumentos urbanísticos aplicáveis: Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC); Transferência do Direito de Construir (TDC).</p>
10. Fortalecimento do turismo sustentável:	a. Elaborar e implementar um Plano de Desenvolvimento Integrado de Turismo Sustentável (PDITS) que contemple minimamente:	<p>i. Identificar destinos, rotas e atrativos turísticos a serem potencializados e estruturados;</p> <p>ii. Definir limites de visitação em áreas naturais sensíveis, antecipando-se para evitar a degradação ambiental causada pela visitação desordenada;</p> <p>iii. Realizar estudos de capacidade de carga para determinar o número máximo de visitantes em cada área;</p> <p>iv. Implementar sistemas de agendamento para controlar o acesso às áreas de maior fragilidade ambiental;</p> <p>v. Instrumentos urbanísticos aplicáveis: Zoneamento Especial.</p>
	b. Desenvolver parcerias público-privadas para investir em infraestrutura turística ecológica, como trilhas, mirantes e centro de visitantes, respeitando o	<p>i. Identificar oportunidades de parceria com empresas interessadas em investir em estruturas turísticas sustentáveis;</p> <p>ii. Estabelecer critérios ambientais para a concessão de licenças de operação de empreendimentos turísticos;</p> <p>iii. Implementar o Projeto de Requalificação do Centro Histórico;</p>

Estratégias	Diretrizes	Propostas de ação
	ecossistema local e valorizando as belezas de Rio Largo.	<i>iv. Instrumentos urbanísticos aplicáveis: Zoneamento Especial; Estudo e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA).</i>
<b>11. Desenvolvimento integrado com Maceió:</b>	a. Estabelecer parcerias com o município de Maceió para o desenvolvimento integrado da região metropolitana, com ações conjuntas nas áreas de transporte, infraestrutura, segurança e meio ambiente.	<i>i. Criar um comitê de coordenação entre os municípios para planejar ações conjuntas;</i> <i>ii. Realizar reuniões periódicas para alinhar estratégias e compartilhar informações;</i> <i>iii. Participar e colaborar na elaboração do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) da Região Metropolitana de Maceió (RMM) em execução.</i>
	b. Articular projetos e iniciativas que favoreçam a integração das duas cidades, como sistemas de transporte público intermunicipais e planos de uso sustentável dos recursos naturais compartilhados.	<i>i. Desenvolver um plano de mobilidade metropolitana eficiente que contemple a integração entre os sistemas de transporte de Rio Largo e Maceió, que atualmente sofre com bastante deficiência em infraestrutura e rotas;</i> <i>ii. Criar políticas de preservação ambiental que considerem as áreas de proteção compartilhada entre os municípios;</i> <i>iii. Instrumentos urbanísticos aplicáveis: Macrozoneamento; PEEU.</i>
<b>12. Políticas de habitação de interesse social:</b>	a. Elaborar projetos de reassentamento habitacional para a população que vive em áreas de risco ou em habitações precárias, garantindo o acesso a moradias dignas e bem planejadas.	<i>i. Identificar as famílias em situação de risco e planejar a realocação para áreas seguras;</i> <i>ii. Desenvolver projetos arquitetônicos que considerem a qualidade de vida e a sustentabilidade das novas moradias;</i> <i>iii. Implementar, quando necessário, benefício eventual do aluguel social.</i>
	b. Incentivar programas de habitação de interesse social, como a construção de conjuntos habitacionais para a população de baixa renda, buscando promover a inclusão social e o acesso à moradia adequada.	<i>i. Estabelecer parcerias com empresas da construção civil para viabilizar a construção de conjuntos habitacionais populares;</i> <i>ii. Criar políticas de subsídio para viabilizar a compra de moradias por parte da população de baixa renda.</i>
<b>13. Estruturar um Setor de Controle Urbano e Ambiental na Prefeitura:</b>	a. Criar um setor específico na Prefeitura dedicado exclusivamente ao controle urbano e ambiental, com equipe qualificada e especializada em temas relacionados	<i>i. Criar cargos, a contratação de profissionais qualificados em áreas como planejamento urbano, meio ambiente e engenharia ambiental, e a definição de suas atribuições específicas;</i> <i>ii. Elaborar regulamentos, políticas e diretrizes claras para orientar o trabalho do setor de controle urbano e ambiental.</i>

Estratégias	Diretrizes	Propostas de ação
	ao desenvolvimento urbano sustentável.	
	b. Dotar o setor com a estrutura física e tecnológica necessária para realizar suas atribuições, como equipamentos de monitoramento, sistemas de informações geográficas (SIG) e softwares de gestão ambiental.	<p>i. Adquirir equipamentos de monitoramento ambiental, como estações meteorológicas, sensores de qualidade do ar e da água, para coletar dados relevantes para a gestão ambiental;</p> <p>ii. Instalar e manter sistemas de informações geográficas (SIG) para mapear e analisar dados espaciais relacionados ao desenvolvimento urbano. Isso permite o planejamento mais eficiente do uso do solo, a identificação de áreas de risco ambiental e a gestão adequada dos recursos naturais.</p>

Elaboração: EGL Engenharia (2023).

#### 4.2.2. Zoneamento Urbano

O Zoneamento Urbano é uma peça-chave no Plano Diretor Municipal, destinado a orientar o crescimento ordenado da cidade e a boa distribuição das atividades urbanas. Estabelece as bases para a construção de uma cidade harmoniosa, na qual os munícipes possam viver, trabalhar e desfrutar de uma alta qualidade de vida e de boa conectividade. Considerando a diversidade de usos do solo, a infraestrutura disponível e as aspirações da comunidade, ele se configura como ferramenta essencial para a criação de espaços que promovam a convivência, a acessibilidade e o bem-estar das pessoas.

Nesse contexto, o Zoneamento Urbano (vide mapa no Apêndice 5-2) está proposto com a seguinte configuração:

- **Zona Mista de Alta Densidade (ZMAD):** corresponde ao setor da cidade em que as condições de proximidade ao centro da cidade (onde as atividades comerciais e de serviços são mais abundantes e intensas) e a acessibilidade entre as partes baixa e alta da cidade favorecem o incremento populacional e a otimização das infraestruturas. Esse setor coincide com o bairro Vila Rica e parte do bairro Mata do Rolo, à margem norte da avenida Intendente Júlio Calheiros / Teotônio Brandão Vilela.
  - Usos habitacionais — Residência Unifamiliar ou Multifamiliar verticalizado;
  - Uso de comércio e serviços — Comércio e Serviço 1, 2 e de Inovação Tecnológica;
  - Usos industriais — Indústria 1, 2 e de Inovação Tecnológica, com área de até 1.000m<sup>2</sup> e baixo potencial poluidor;
  - Uso misto (associação entre uso habitacional e outros usos compatíveis) — de até 1.000m<sup>2</sup> para o uso não habitacional.

- **Zonas Mistas de Média Densidade (ZMMD):** correspondem à maior parte da cidade com urbanização consolidada e predominantemente residencial, excluindo-se a ZMAD, as demais zonas urbanas de uso específico, como as empresariais e de expansão urbana e as zonas ambientais.
  - Usos habitacionais — Residência Unifamiliar ou Multifamiliar horizontal ou verticalizado;
  - Uso de comércio e serviços — Comércio e Serviço 1 e 2;
  - Usos industriais — Indústria 1 e de Inovação Tecnológica, com área de até 400m<sup>2</sup> e baixo potencial poluidor;
  - Uso misto (associação entre uso habitacional e outros usos compatíveis) — de até 1.000m<sup>2</sup> em no máximo três pavimentos.
- **Zona do Parque Industrial Ecológico de Rio Largo (ZPIE):** corresponde a parte do atual Distrito Industrial, estendendo-se das áreas de vale entre o rio Mundaú e as rodovias BR-101 e BR-104 até a APP do rio Messias e ao norte até o encontro com o município de Messias. A maior parte desse setor da Macrozona Urbana está inserido na APA do Rio Praty<sup>2</sup>.
  - Uso de comércio e serviços — Comércio e Serviço 1, 2, 3 e de Inovação Tecnológica;
  - Usos industriais — qualquer categoria e porte, com baixo potencial poluidor.
- **Zona de Interesse Logístico (ZIL):** corresponde a áreas adjacentes à rodovia BR-104, nos bairros Manoel Gonçalves e Mata do Rolo, consolidando e potencializando atividades existentes na região, elevando-a a uma área de relevância regional.
  - Uso de comércio e serviços — qualquer porte;
- **Zonas de Expansão Prioritária (ZEP):** correspondem a duas áreas adjacentes a à rodovia BR-104 em seu lado leste, estendendo-se até a APP do rio Messias: uma entre os conjuntos habitacionais Jarbas Otílica e Antônio Lins e outra entre este último e o Aeroporto Internacional Zumbi dos Palmares. Configuram-se como glebas não parceladas, preferenciais para expansão urbana, integrando comunidades existentes e evitando a dispersão urbana desordenada.
  - Usos habitacionais — Residência Unifamiliar ou Multifamiliar horizontal;
  - Uso de comércio e serviços — Comércio e Serviço 1 e 2;
  - Uso misto (associação entre uso habitacional e outros usos compatíveis) — de até 1.000m<sup>2</sup> em no máximo dois pavimentos.
- **Zona Especial Aeroportuária (ZEA):** corresponde à área ocupada pelo Aeroporto Internacional Zumbi dos Palmares e pela Vila Militar da Aeronáutica, dentro dos

<sup>2</sup> Unidade de Conservação estadual, criada por meio do decreto n. 37.589, de 05 de junho de 1998.

limites de Rio Largo, distinguindo-a das zonas adjacentes que possuem parâmetros de ocupação específicos e que não se aplicam a esse equipamento de grande porte.

- Uso de comércio e serviços — qualquer porte, mas sujeitos às normas vigentes do Aeroporto Internacional Zumbi dos Palmares para a instalação e funcionamento dos estabelecimentos.
- **Zona Especial de Inovação (ZEI):** corresponde a uma área linear entre a Zona de Expansão Prioritária (ZEP) e a Zona Especial Aeroportuária (ZEA), destinada à implantação de empreendimentos empresariais ligados à inovação, com usos e atividades correlatas, como hospedagem e espaços para eventos, visando ao turismo de negócios.
  - Uso de comércio e serviços — Comércio e Serviço 1, 2 e de Inovação Tecnológica de até 1.000m<sup>2</sup>;
  - Usos industriais — Indústria 1 e de Inovação Tecnológica, de qualquer porte e baixo potencial poluidor;
- **Zona Especial de Patrimônio e Interesse Turístico (ZEPIT):** corresponde à área mais antiga da cidade em que foram construídas as edificações fabris, vilas operárias e equipamentos comunitários durante o funcionamento das atividades têxteis que deram origem à cidade, de acordo com levantamento técnico realizado em 2017<sup>3</sup>, e visa a preservação do patrimônio histórico arquitetônico da região central de Rio Largo. Compreende também o trecho de orla do rio Mundaú que se estende pelos bairros Lourenço de Albuquerque, Centro e Gustavo Paiva.
  - Usos habitacionais — Residência Unifamiliar ou multifamiliar horizontal;
  - Uso de comércio e serviços — Comércio e Serviço 1, 2 e Inovação Tecnológica de até 400m<sup>2</sup>;
  - Uso misto (associação entre uso habitacional e outros usos compatíveis) — de até 400m<sup>2</sup>.
- **Zonas Especial de Interesse Social (ZEIS):** correspondem a áreas ocupadas por edificações irregulares e/ou precárias do ponto de vista ambiental e social: ocupações em áreas de risco de inundação ou deslizamento (ZEIS 1), conjuntos habitacionais Jarbas Oiticica e Antônio Lins, que se encontram segregados do restante da cidade (ZEIS 2) e os conjuntos habitacionais não ocupados e em processo de recuperação, situados à margem sul da rodovia AL-210, próximos ao Fórum da Comarca de Rio Largo (ZEIS 3).

---

<sup>3</sup> RODRIGUES, Rosemary, Lopes. **Conservação do patrimônio cultural: perspectivas sobre o sítio industrial da antiga CAFT, Rio Largo/AL**. Dissertação de mestrado em Arquitetura e Urbanismo. Maceió: Universidade Federal de Alagoas, 2017.



- Usos habitacionais — Residência Unifamiliar — apenas nas áreas em que for tecnicamente comprovada a viabilidade ambiental para a implantação ou manutenção de moradias adequadas e suas infraestruturas de saneamento;
- Uso de comércio e serviços — Comércio e Serviço 1 e 2 (apenas nas ZEIS 2).
- **Zona de Ocupação Restrita (ZOR):** correspondem a áreas situadas entre as Zonas Mistas de Média Densidade (ZMMD) e as Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA), nos bairros Brasil Novo, Mata do Rolo, Tabuleiro do Pinto e Utinga, além, de uma parcela nas margens do rio Messias, na porção norte da área urbana. Sua finalidade é a formação de áreas de amortecimento e contenção da expansão urbana, adotando-se formas de ocupação de interface urbano-rural, com medidas de baixíssimo adensamento.
  - Usos habitacionais — Residência Unifamiliar;
  - Uso de comércio e serviços — Comércio e Serviço 1;
  - Usos agrícolas.
- **Zonas de Preservação Ambiental 1 (ZPA 1):** correspondem às Áreas de Preservação Permanente (APP) na margem dos recursos hídricos do município, como os rios Messias, Mundaú e Pratagy e afluentes desses cursos d'água. Essas zonas se configuram como faixas que variam de tamanho em função da largura dos próprios recursos hídricos, conforme a legislação federal vigente<sup>4</sup>.
- **Zonas de Preservação Ambiental 2 (ZPA 2):** correspondem às bordas íngremes dos tabuleiros onde se recortam os vales, dentre os quais se destacam as áreas da Mata do Rolo e Mata da Sálvia, mas não restritos apenas a estes. Na Macrozona Urbana essas bordas se situam nas fronteiras do lado oeste da urbanização atual.
- **Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA):** correspondem ao interior dos vales que recortam a Macrozona Urbana, mais especificamente a Mata do Rolo, a Mata da Sálvia e o vale situado a norte dos bairros Casas Novas e Lourenço de Albuquerque, até o encontro com ZPIE.

Os principais parâmetros de uso e ocupação do solo das zonas urbanas propostas estão organizados em tabelas (Apêndice 5-5 e Apêndice 5-6).

#### 4.2.3. Sistema Viário Básico

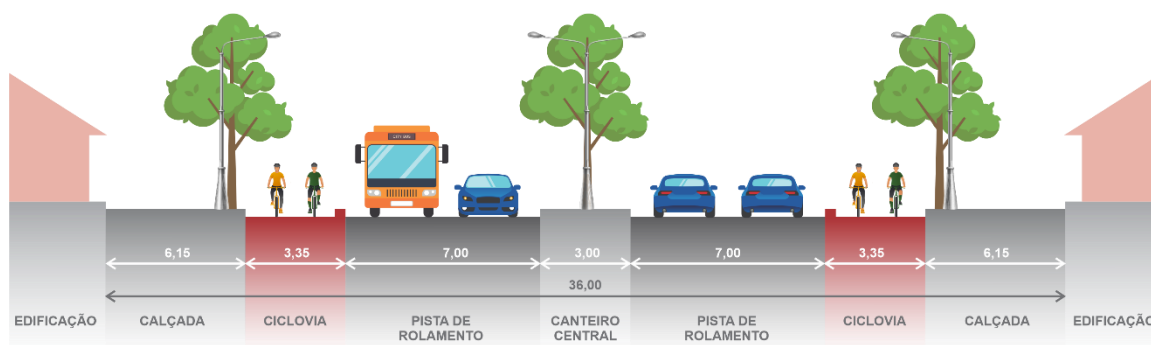
Junto ao Zoneamento Urbano, foi também definida uma nova hierarquização para o Sistema Viário Básico (Apêndice 5-3) da cidade, em alinhamento às propostas de ordenamento territorial e ao Plano de Mobilidade Urbana de Rio Largo (PlanMob). Visa melhorar a acessibilidade local e regional. As vias urbanas de Rio Largo são classificadas nos seguintes tipos:

---

<sup>4</sup> Novo Código Florestal, como é chamada a Lei de Proteção da Vegetação Nativa (12.651/12), que institui as regras gerais de como e onde a vegetação nativa pode ser explorada no território brasileiro, assim como quais áreas devem ser preservadas e quais podem receber produção rural.

- **Via de Trânsito Rápido:** a via de maior porte, de alcance interurbano (Figura 4-1).

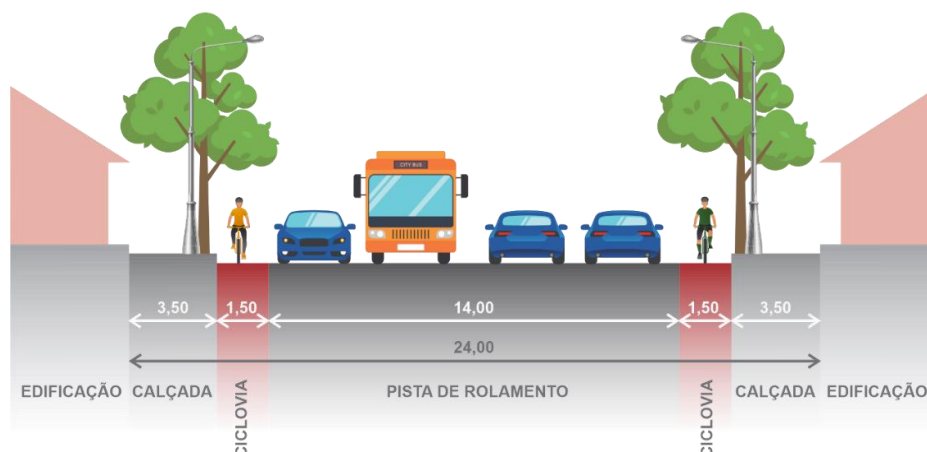
Figura 4-1— Via de Trânsito Rápido: estrutura e dimensões



Elaboração: EGL Engenharia (2023).

- **Via Arterial Tipo 1:** a via de segundo maior porte, de alcance interurbano (Figura 4-2).

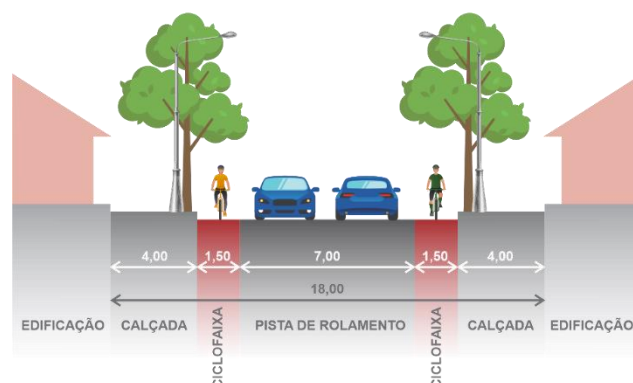
Figura 4-2 — Via Arterial Tipo 1: estrutura e dimensões



Elaboração: EGL Engenharia (2023).

- **Via Arterial Tipo 2:** no terceiro nível da hierarquia, conecta a rodovia, o centro urbano e áreas fragmentadas da cidade (Figura 4-3).

Figura 4-3 — Via Arterial Tipo 2: estrutura e dimensões

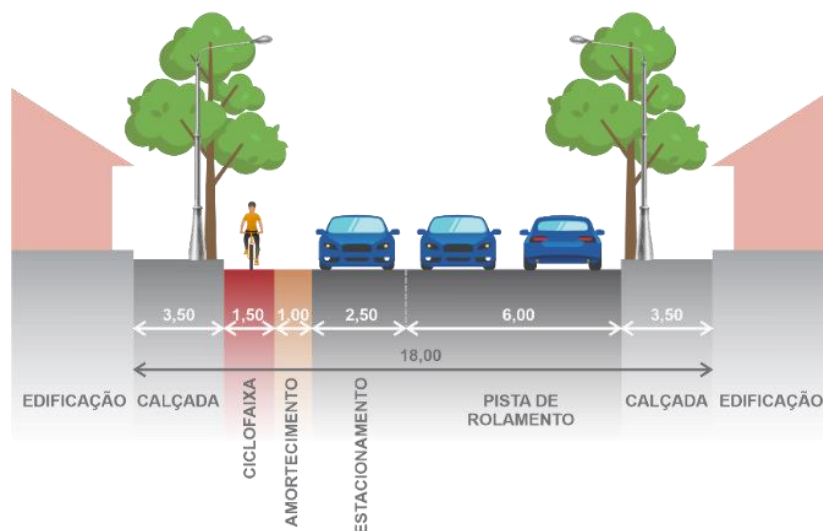


Elaboração: EGL Engenharia (2023).



- **Via Coletora Tipo 1:** no quarto nível na hierarquia, possui faixa de estacionamento (Figura 4-4).

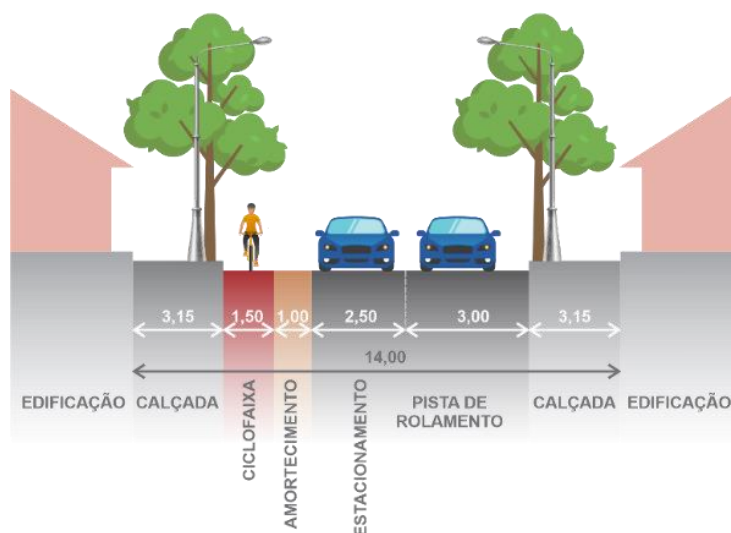
Figura 4-4 — Via Coletora Tipo 1: estrutura e dimensões



Elaboração: EGL Engenharia (2023).

- **Via Coletora Tipo 2:** o quinto nível, é similar à anterior com menor (Figura 4-5).

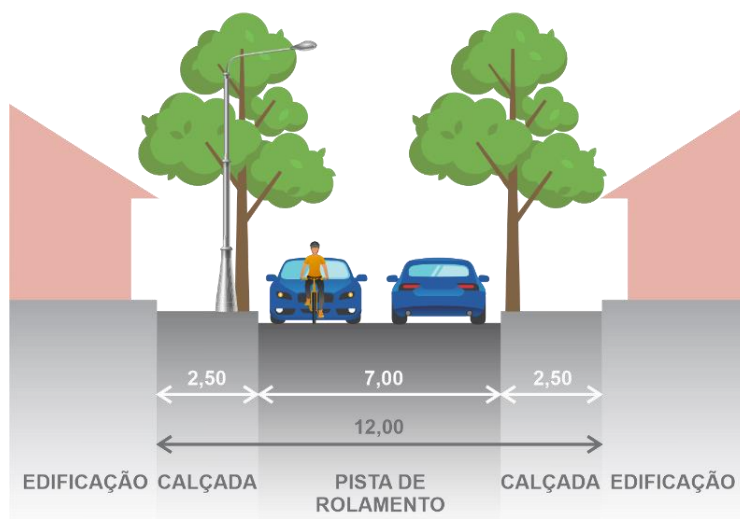
Figura 4-5 — Via Coletora Tipo 2: estrutura e dimensões



Elaboração: EGL Engenharia (2023).

- **Via Local:** a via de menor classificação, divide tráfego de veículos com bicicletas (Figura 4-6).

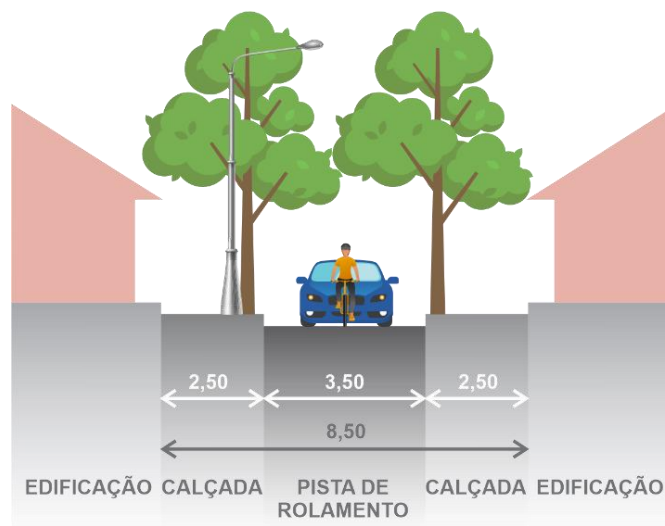
Figura 4-6 — Via Local: estrutura e dimensões



Elaboração: EGL Engenharia (2023).

- **Via Especial Tipo 1:** a via de menor classificação, é similar à anterior. (Figura 4-7).

Figura 4-7 — Via Especial Tipo 1: estrutura e dimensões



Elaboração: EGL Engenharia (2023).

- **Via Especial Tipo 2:** já as vias desta classificação, são trechos de escadarias, rampas ou que apresentam grandes inclinações.

#### 4.3. Propostas do Eixo Estratégico 3 — Desenvolvimento Econômico

Os resultados da etapa anterior, de Leitura, foram sintetizados numa Matriz de Referência (SWOT), para tornar mais objetiva a formulação das propostas (Tabela 4-5).

Tabela 4-5 — Matriz SWOT do Desenvolvimento Econômico

	Fatores positivos	Fatores negativos
Fatores internos	<b>Forças</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>PIB significativo:</b> Rio Largo possui um Produto Interno Bruto (PIB) relevante, o que indica uma economia ativa e diversificada.</li> <li>• <b>Aeroporto Internacional:</b> O Aeroporto Zumbi dos Palmares é um grande ativo para a cidade, atraindo turistas, investidores e empresas, impulsionando o desenvolvimento econômico.</li> <li>• <b>Setor Agrícola:</b> A produção de cana-de-açúcar é tradicional e rentável, oferecendo oportunidades para o agronegócio e agroindústria, desde que haja investimentos em tecnologia e sustentabilidade.</li> <li>• <b>Microempreendedores individuais:</b> O expressivo aumento no número de MEI indica o potencial empreendedor da população, que pode ser estimulado através de políticas públicas.</li> </ul>	<b>Fraquezas</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Salário médio mensal:</b> O salário médio mensal dos trabalhadores locais está abaixo de outros municípios do estado, o que pode afetar o poder aquisitivo da população e o desenvolvimento econômico.</li> <li>• <b>Baixa dinâmica imobiliária:</b> A baixa dinâmica imobiliária e a predominância de empresas locais na construção civil podem limitar o crescimento do setor e a oferta de imóveis para a população.</li> <li>• <b>Educação Básica e Escolarização:</b> Os resultados do IDEB e a baixa posição no ranking de escolarização mostram desafios na qualidade da educação no município, o que pode impactar no desenvolvimento futuro.</li> </ul>
	<b>Oportunidades</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Desenvolvimento Industrial e de Serviços:</b> A infraestrutura aeroportuária e a localização próxima à BR 104 oferecem oportunidades para atrair indústrias, comércios e serviços para o município.</li> <li>• <b>Exploração do Turismo:</b> O potencial turístico da região pode ser explorado através de estratégias que valorizem as belezas naturais, a cultura local e o patrimônio histórico.</li> <li>• <b>Fortalecimento do Setor Agrícola:</b> Investimentos em tecnologia, sustentabilidade e capacitação podem impulsionar ainda mais a produção de cana-de-açúcar e o agronegócio.</li> </ul>	<b>Ameaças</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Sustentabilidade Ambiental:</b> A produção de cana-de-açúcar enfrenta desafios ambientais, como o uso responsável de recursos naturais e a gestão adequada de resíduos, que devem ser endereçados para evitar impactos negativos.</li> <li>• <b>Desafios educacionais:</b> A qualidade da educação básica é uma preocupação e pode afetar o desenvolvimento da força de trabalho qualificada no futuro.</li> <li>• <b>Concorrência Regional:</b> Outros municípios da região podem competir pela atração de investimentos e empresas, exigindo esforços para manter a atratividade de Rio Largo.</li> </ul>

Elaboração: EGL Engenharia (2023).

#### 4.3.1. Estratégias, Diretrizes e Propostas

A partir da matriz de referência e das discussões nas oficinas temáticas, foram definidas as estratégias, com suas respectivas diretrizes e propostas de ação (Tabela 4-6).

Tabela 4-6 — Estratégias, diretrizes e propostas do Eixo 3 — Desenvolvimento Econômico

Estratégias	Diretrizes	Propostas de ação
<b>1. Diversificação da economia local:</b>	a. Incentivar a diversificação dos setores econômicos presentes no município, buscando atrair investimentos em indústrias, tecnologia, turismo, agricultura, entre outros	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. <i>Elaborar e implementar um Plano Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico (PMDS);</i></li> <li>ii. <i>Realizar eventos de promoção para atrair investidores e empresários interessados em diversificar a economia local;</i></li> <li>iii. <i>Disponibilizar informações sobre oportunidades de investimento em diferentes setores por meio de plataformas online.</i></li> </ul>
	b. Estimular a criação de novos negócios e startups, oferecendo incentivos fiscais e facilidades burocráticas para empreendedores.	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. <i>Criar um programa de incubação de startups com mentorias e espaços de trabalho compartilhados;</i></li> <li>ii. <i>Reduzir a burocracia para abertura de novas empresas, agilizando processos de registro e licenciamento.</i></li> </ul>
<b>2. Desenvolvimento Industrial e de Serviços:</b>	a. Realizar estudos de viabilidade de mercado para identificar quais setores industriais e de serviços têm maior potencial de crescimento e adequação à realidade econômica do município.	-
	b. Criar uma agência de promoção de investimentos para prospectar empresas interessadas em se estabelecer em Rio Largo. Essa agência pode oferecer informações sobre benefícios fiscais, infraestrutura disponível, mercado consumidor e oportunidades de negócios, com o objetivo de atrair empresas de diversos portes e segmentos.	-
<b>3. Fortalecimento do setor agrícola e extrativista:</b>	a. Incentivar o uso de técnicas sustentáveis na agricultura e no extrativismo, promovendo práticas que preservem o meio ambiente e garantam a	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. <i>Oferecer treinamentos em práticas de agricultura sustentável e agroecologia para os agricultores locais;</i></li> <li>ii. <i>Desenvolver campanhas de conscientização sobre a importância da preservação dos recursos naturais.</i></li> </ul>

Estratégias	Diretrizes	Propostas de ação
	renovação dos recursos naturais.	
	b. Apoiar associações e cooperativas de produtores rurais e extrativistas, oferecendo capacitação e assistência técnica.	<i>i. Criar um centro de capacitação para os produtores aprenderem sobre técnicas avançadas de produção e manejo;</i> <i>ii. Fornecer assistência técnica para a implantação de sistemas agroflorestais e outras práticas sustentáveis.</i>
<b>4. Estímulo ao empreendedorismo e pequenos negócios:</b>	a. Criar programas de capacitação em empreendedorismo e gestão empresarial para microempreendedor e individuais e pequenos empresários.	<i>i. Realizar cursos e workshops regulares abordando temas como planejamento de negócios, marketing e finanças;</i> <i>ii. Disponibilizar material educativo online para acesso amplo.</i>
	b. Disponibilizar linhas de crédito com juros subsidiados para fomentar o crescimento dos negócios locais.	<i>i. Estabelecer parcerias com instituições financeiras para criar linhas de crédito específicas para micro e pequenos empresários;</i> <i>ii. Simplificar o acesso aos financiamentos e reduzir a burocracia</i>
<b>5. Desenvolvimento de Polos Tecnológicos e Industriais:</b>	a. Promover a criação de polos tecnológicos e industriais em áreas estratégicas do município, como por exemplo a área próxima ao aeroporto, inserida na APA do Pratagy, incentivando a instalação de empresas inovadoras e de base tecnológica.	<i>i. Identificar terrenos ou áreas apropriadas para a implantação dos polos;</i> <i>ii. Elaborar e implementar o Projeto do Parque Empresarial Ecológico de Rio Largo (PEERL);</i> <i>iii. Oferecer infraestrutura básica e tecnológica para atrair empresas do setor.</i>
	b. Oferecer infraestrutura e incentivos para atrair investimentos em pesquisa e desenvolvimento.	<i>i. Criar um ambiente favorável para a pesquisa colaborativa entre empresas e universidades;</i> <i>ii. Oferecer incentivos fiscais para empresas que investirem em pesquisa e inovação.</i>
<b>6. Investimento em Educação e Qualificação Profissional:</b>	a. Fortalecer o sistema educacional do município, investindo em escolas de qualidade, capacitação de professores e melhoria da qualidade de ensino.	<i>i. Realizar reformas nas escolas para melhorar a infraestrutura e o ambiente de aprendizado.</i> <i>ii. Promover a formação continuada de professores para aprimorar a qualidade da educação.</i>
	b. Criar programas de qualificação profissional em	<i>i. Identificar as demandas do mercado e desenvolver cursos de qualificação correspondentes.</i>

Estratégias	Diretrizes	Propostas de ação
	parceria com o setor privado, visando preparar a mão de obra local para as demandas do mercado de trabalho.	ii. <i>Estabelecer parcerias com empresas para oferecer treinamentos específicos.</i>
<b>7. Fomento ao Turismo Sustentável:</b>	a. Desenvolver roteiros turísticos que valorizem as atrações naturais e culturais do município, promovendo o turismo sustentável e responsável.	i. <i>Elaborar e implementar o Plano de Desenvolvimento Integrado do Turismo Sustentável (PDITS);</i> ii. <i>Identificar os atrativos turísticos locais e criar pacotes de turismo que os destaquem.</i> iii. <i>Promover a educação dos turistas sobre práticas responsáveis, como a não perturbação de fauna e flora.</i>
	b. Investir em infraestrutura turística, como sinalização, transporte e hospedagem, para atender a demanda de visitantes.	i. <i>Melhorar as estradas de acesso a locais turísticos e disponibilizar informações claras sobre os pontos de interesse.</i> ii. <i>Incentivar a construção e modernização de pousadas, hotéis e alojamentos.</i>
	c. Incentivar o desenvolvimento do turismo comunitário, envolvendo as comunidades locais no planejamento e na gestão das atividades turísticas. Isso permite que as comunidades se beneficiem diretamente do turismo, promovendo a inclusão social, a geração de renda e a valorização de suas tradições culturais.	i. <i>Desenvolver campanhas de marketing e promoção turística que destaquem a autenticidade cultural e as experiências únicas oferecidas pelas comunidades locais;</i> ii. <i>Facilitar o acesso a microcréditos e financiamento para iniciativas de turismo comunitário, permitindo que os moradores locais iniciem ou expandam seus próprios negócios relacionados ao turismo, como hospedagem, guias turísticos e artesanato.</i>
<b>8. Estímulo ao Comércio Local:</b>	a. Incentivar o consumo consciente e valorização do comércio local, promovendo campanhas de incentivo ao consumo de produtos e serviços oferecidos por empresas do município.	i. <i>Realizar campanhas de conscientização sobre os benefícios econômicos e sociais de apoiar o comércio local.</i> ii. <i>Criar selos de qualidade para produtos e serviços locais.</i>
	b. Criar espaços de feiras e eventos para a exposição e venda de produtos locais.	i. <i>Organizar feiras regulares que reúnam produtores locais para a comercialização de seus produtos.</i>



Estratégias	Diretrizes	Propostas de ação
		<i>ii. Promover eventos temáticos que destaquem a produção local, como feiras de artesanato ou festivais gastronômicos.</i>
<b>9. Parcerias Público-Privadas (PPP):</b>	a. Estabelecer parcerias público-privadas para a realização de projetos de infraestrutura e desenvolvimento econômico.	<i>i. Identificar projetos de interesse público que podem ser viabilizados por meio de PPP.</i> <i>ii. Definir os termos e responsabilidades de cada parte envolvida nas parcerias.</i>
	b. Estabelecer parcerias com outros municípios da região para promover o desenvolvimento conjunto e atrair investimentos. A cooperação regional pode fortalecer a posição de Rio Largo diante da concorrência e permitir o compartilhamento de recursos e boas práticas.	<i>i. Criar um fórum regional de desenvolvimento econômico que reúna representantes dos municípios vizinhos, autoridades estaduais e empresários locais;</i> <i>ii. Desenvolver um plano de marketing regional que destaque os benefícios da cooperação entre os municípios, como mão de obra qualificada, infraestrutura compartilhada e custos operacionais competitivos.</i>
<b>10. Promoção do Desenvolvimento Sustentável:</b>	a. Incluir critérios de sustentabilidade em todas as políticas públicas e ações do município, visando conciliar o crescimento econômico com a preservação ambiental e o bem-estar social.	<i>i. Criar diretrizes claras para incorporar a sustentabilidade em todas as etapas de planejamento e execução de políticas e projetos.</i> <i>ii. Implementar indicadores de desenvolvimento sustentável para monitorar o progresso.</i>
	b. Estimular práticas de economia circular, eficiência energética e redução de emissões de carbono em empresas e instituições locais.	<i>i. Promover ações de conscientização sobre as práticas de economia circular e eficiência energética para empresas.</i> <i>ii. Oferecer incentivos para a adoção de tecnologias e processos sustentáveis.</i>

Elaboração: EGL Engenharia (2023).

#### 4.4. Propostas do Eixo Estratégico 4 — Desenvolvimento Social

Os resultados da etapa anterior, de Leitura, foram sintetizados numa Matriz de Referência (SWOT), para tornar mais objetiva a formulação das propostas (Tabela 4-7).

Tabela 4-7 — Matriz SWOT do Desenvolvimento Social

	Fatores positivos	Fatores negativos
Fatores internos	<b>Forças</b>	<b>Fraquezas</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Boa oferta de unidades de equipamentos públicos:</b> saúde e assistência social, incluindo hospital, unidades de CRAS e CREAS e uma unidade do CadÚnico.</li> <li>• <b>Instituições de ensino:</b> Rio Largo conta com escolas públicas municipais e estaduais, instituições privadas e ensino superior público federal, o que proporciona acesso à educação em diferentes etapas.</li> <li>• <b>Potencial turístico-histórico e turístico-natural:</b> Rio Largo possui atrativos naturais como rios, florestas e atrativos históricos, com prédios com potencial patrimônio cultural, que pode proporcionar opções de lazer e prática de esportes para a população e potencial para o turismo ecológico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ocupação de áreas de risco:</b> Ocupações nas margens do rio Mundaú e em encostas, levando ao risco de inundações e deslizamento de terra, que também sofrem com falta de infraestrutura básica adequada.</li> <li>• <b>Deficiências na infraestrutura de cultura, esporte e lazer na área urbana:</b> As áreas para lazer e esportes conta com praças pequenas e poucos equipamentos.</li> <li>• <b>Altos índices de criminalidade:</b> Rio Largo é a terceira cidade com maior incidência de Crimes Violentos Letais Intencionais (CVLI) no estado.</li> <li>• <b>Participação Popular na Gestão Democrática:</b> necessidade de maior engajamento da população nos processos participativos para gestão democrática.</li> </ul>
Fatores externos	<b>Oportunidades</b>	<b>Ameaças</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Parcerias para implantação de equipamentos públicos:</b> crescimento populacional devido à implementação de grandes loteamentos privados, possibilitando parcerias público-privadas para implantação de equipamentos públicos adequados.</li> <li>• <b>Potencial turístico-histórico e turístico-natural:</b> As belezas naturais e patrimoniais do município podem ser melhor aproveitadas para atividades de lazer e turismo sustentável, contribuindo para o desenvolvimento econômico local.</li> <li>• <b>Investimentos em infraestrutura e segurança:</b> Ações para melhorar a infraestrutura urbana, para melhorar a qualidade de vida da população, reduzir a criminalidade e atrair investimentos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Impactos sociais e ambientais:</b> Áreas de risco sujeitas a deslizamentos e inundações representam um desafio para a segurança e bem-estar da população.</li> <li>• <b>Criminalidade:</b> O alto índice de criminalidade em certas áreas da cidade causa insegurança e impacta negativamente a qualidade de vida dos moradores.</li> <li>• <b>Aumento da população:</b> A ocupação dos grandes loteamentos, pode sobrecarregar os equipamentos e serviços públicos existentes.</li> </ul>

Elaboração: EGL Engenharia (2023).

#### 4.4.1. Estratégias, Diretrizes e Propostas

A partir da matriz de referência e das discussões nas oficinas temáticas, foram definidas as estratégias, com suas respectivas diretrizes e propostas de ação (Tabela 4-8).



Tabela 4-8 — Estratégias, diretrizes e propostas do Eixo 4 — Desenvolvimento Social

Estratégias	Diretrizes	Propostas de ação
<b>1. Requalificação de áreas habitacionais:</b>	a. Revisar e adequar o zoneamento urbano, com foco na criação de zonas especiais para habitação de interesse social para reassentamento de populações que vivem em áreas de risco.	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. <i>Elaborar e implementar um Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);</i></li> <li>ii. <i>Realizar levantamentos fundiários para identificar áreas ocupadas irregularmente e elaborar planos de regularização;</i></li> <li>iii. <i>Promover parcerias com órgãos estaduais e federais para viabilizar a infraestrutura de saneamento nessas áreas;</i></li> <li>iv. <i>Instrumentos urbanísticos aplicáveis: Zoneamento Especial; ZEIS.</i></li> </ul>
	b. Estimular o desenvolvimento de empreendimentos de interesse social em áreas estratégicas, como conjuntos habitacionais de baixa renda próximos a equipamentos públicos e com facilidade de acesso.	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. <i>Realizar um levantamento para identificar áreas estratégicas adequadas para empreendimentos de interesse social, levando em consideração a proximidade a equipamentos públicos como escolas, hospitais, transporte público e áreas de comércio;</i></li> <li>ii. <i>Estabelecer parcerias público-privadas (PPP) para o desenvolvimento de empreendimentos de interesse social em áreas estratégicas. Isso envolve a colaboração entre o governo local e empreendedores privados para financiar e construir conjuntos habitacionais acessíveis.</i></li> </ul>
<b>2. Investir na melhoria da infraestrutura de cultura, esporte e lazer:</b>	a. Promover a ampliação e revitalização das praças e espaços públicos, com a instalação de mais equipamentos esportivos e culturais, como quadras poliesportivas, teatros ao ar livre e bibliotecas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. <i>Desenvolver um projeto de revitalização para praças e espaços públicos, considerando a inclusão de equipamentos esportivos e culturais. Isso inclui a realização de melhorias na paisagem, iluminação, bancos, calçadas e áreas verdes para tornar esses espaços mais atraentes;</i></li> <li>ii. <i>Criar programas culturais e esportivos regulares que aconteçam nesses espaços revitalizados. Isso pode envolver a organização de eventos esportivos, apresentações artísticas ao ar livre, aulas de arte e cultura, incentivando a participação ativa da comunidade.</i></li> </ul>
	b. Incentivar parcerias com empresas privadas para a construção de centros culturais e espaços de lazer, ampliando as opções de entretenimento para a população.	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. <i>Estabelecer um programa que facilite parcerias com empresas privadas para a construção e manutenção de centros culturais e espaços de lazer;</i></li> <li>ii. <i>Assegurar que os espaços construídos em parceria com empresas privadas sejam abertos ao público e que a comunidade local tenha acesso a preços acessíveis ou gratuitos.</i></li> </ul>
<b>3. Implementar ações de segurança pública e prevenção à criminalidade:</b>	a. Criar programas de policiamento comunitário, envolvendo a participação ativa da população na segurança local.	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. <i>Realize campanhas de sensibilização pública para informar os residentes sobre a importância do policiamento comunitário e incentivar a cooperação ativa com a polícia;</i></li> <li>ii. <i>Facilite a criação de aplicativos ou sistemas de comunicação que permitam que os moradores relatem problemas de segurança e solicitem ajuda de forma rápida e eficaz, fortalecendo o envolvimento da comunidade no policiamento.</i></li> </ul>

Estratégias	Diretrizes	Propostas de ação
	b. Investir em tecnologias de monitoramento e iluminação pública nas áreas mais afetadas pela criminalidade, buscando reduzir os índices de violência.	<i>i. Realizar um diagnóstico das áreas com maiores índices de criminalidade para a implantação de câmeras de segurança;</i> <i>ii. Desenvolver um sistema de monitoramento integrado para auxiliar as forças de segurança, integrado as câmeras de videomonitoramento.</i> <i>iii. Implementar um canal de comunicação para denúncias anônimas.</i>
<b>4. Promover o turismo sustentável:</b>	a. Elaborar e implementar um Plano de Desenvolvimento Integrado de Turismo Sustentável (PDITS) que contemple minimamente:	<i>i. Desenvolver roteiros turísticos que valorizem o patrimônio histórico e natural do município, promovendo o turismo consciente e preservando o meio ambiente;</i> <i>ii. Desenvolver normas e regulamentos para garantir a preservação ambiental durante as atividades turísticas.</i>
	b. Incentivar a implementação de serviços e estruturas sustentáveis para receber turistas, como centros de visitantes, trilhas monitoradas e atividades ecoturísticas.	<i>i. Oferecer incentivos fiscais para empreendedores que desejem investir em infraestrutura turística sustentável;</i> <i>ii. Promover a capacitação de guias turísticos locais para oferecer informações precisas e enriquecedoras aos visitantes;</i> <i>iii. Estabelecer parcerias com agências de turismo e empresas locais para divulgação dos atrativos e captação de visitantes.</i>
<b>5. Estimular a participação popular na gestão municipal:</b>	a. Realizar campanhas de conscientização sobre a importância da participação da população nos processos decisórios do município.	<i>i. Oferecer capacitação em liderança comunitária para fortalecer o papel dessas lideranças;</i> <i>ii. Desenvolver programas de incentivo ao voluntariado e à participação ativa na comunidade;</i> <i>iii. Estabelecer conselhos de desenvolvimento em nível de bairro, compostos por residentes, líderes comunitários e representantes do governo local.</i>
	b. Criar espaços de diálogo e consulta pública para que os moradores possam contribuir com ideias e demandas para o desenvolvimento da cidade.	<i>i. Realizar encontros regulares com a comunidade para coletar opiniões e sugestões;</i> <i>ii. Criar canais de comunicação online para que os cidadãos possam contribuir com ideias;</i> <i>iii. Elaborar e implementar um Plano de Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor.</i>
<b>6. Criar programas de capacitação e emprego para o crescimento populacional:</b>	a. Desenvolver cursos de capacitação profissional em parceria com instituições de ensino e empresas locais, visando preparar a população para as oportunidades geradas pelo crescimento populacional.	<i>i. Estabelecer parcerias com instituições de ensino técnico e empresas locais para identificar as necessidades de habilidades e competências no mercado de trabalho local;</i> <i>ii. Garantir que esses cursos de capacitação profissional sejam acessíveis a todos os membros da comunidade, independentemente de sua renda ou situação socioeconômica.</i>

Estratégias	Diretrizes	Propostas de ação
	b. Incentivar a instalação de novas empresas no município, gerando empregos e impulsionando a economia local.	<i>i. Reservar áreas específicas para parques empresariais ou zonas industriais, onde as empresas possam se instalar com infraestrutura adequada;</i> <i>ii. Criar um ambiente de negócios favorável, simplificando os procedimentos de licenciamento e reduzindo a burocracia para a abertura de novas empresas.</i>
<b>7. Buscar recursos e parcerias para investimentos:</b>	a. Estabelecer parcerias com órgãos governamentais e instituições não governamentais para a obtenção de recursos destinados à infraestrutura, segurança e desenvolvimento social.	<i>i. Colaborar com as ONGs e instituições de ensino para desenvolver programas sociais que atendam às necessidades da comunidade, como educação, treinamento profissional e assistência social;</i> <i>ii. Promover a elaboração de projetos de desenvolvimento social e de infraestrutura que sejam atrativos para investidores e financiadores externos, demonstrando o potencial de retorno social e econômico.</i>
	b. Promover a divulgação do potencial do município para atrair investidores interessados em apoiar projetos de desenvolvimento.	<i>i. Desenvolver campanhas de marketing que destaquem os recursos naturais, a localização estratégica, a mão de obra qualificada e outros atrativos do município;</i> <i>ii. Estabelecer um centro de atendimento dedicado a investidores, oferecendo suporte personalizado para empresas interessadas em se estabelecer no município.</i>

Elaboração: EGL Engenharia (2023).

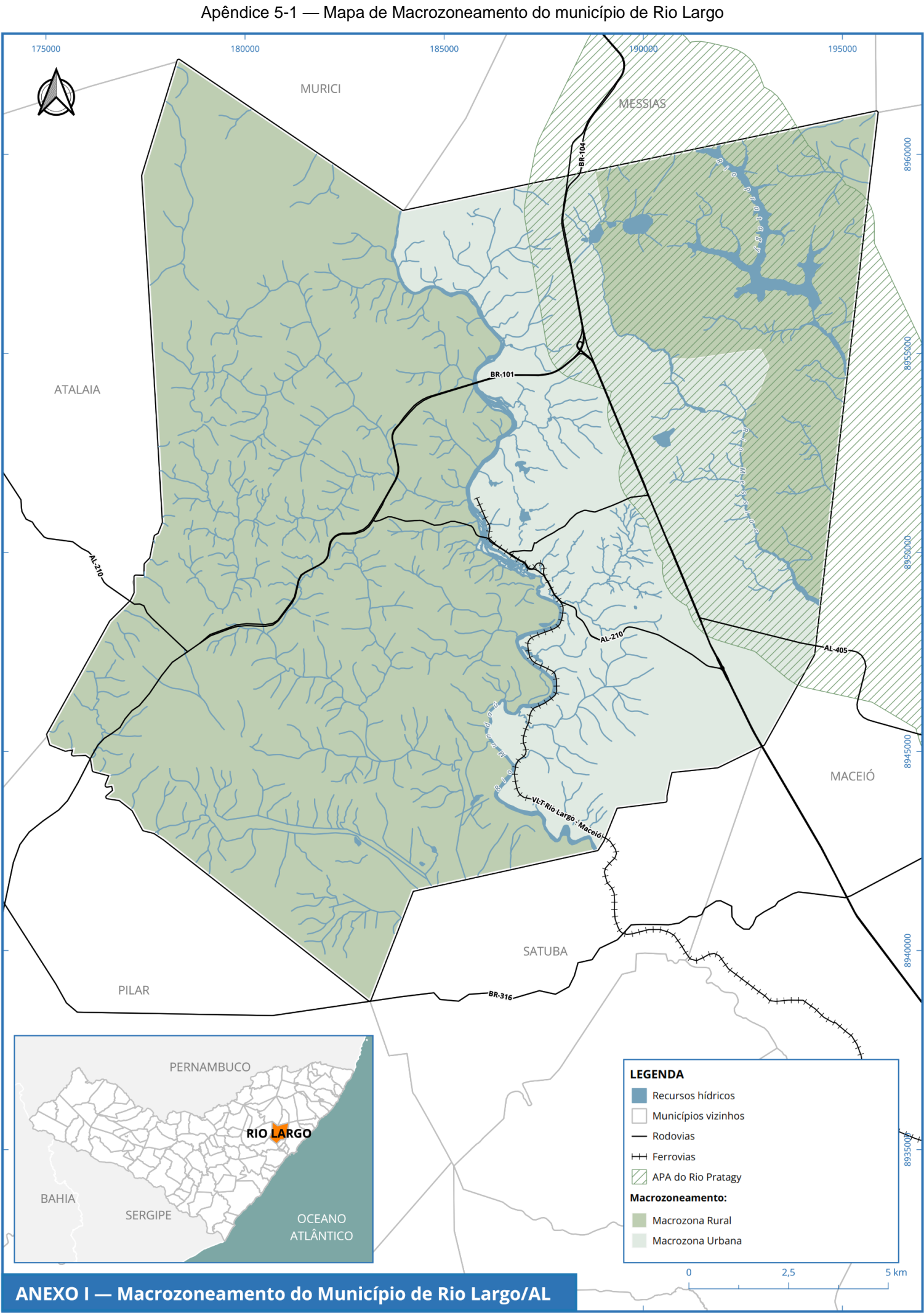
#### 4.5. Projetos Prioritários para o Município de Rio Largo/AL

As estratégias e ações propostas reúnem, entre várias ações, a elaboração e implementação de planos setoriais e projetos específicos que, combinados, permitirão à Prefeitura Municipal orientar o desenvolvimento desejado para Rio Largo. A relação abaixo os apresenta em uma ordem sugerida de prioridade, partindo dos mais aos menos urgentes. Alguns projetos podem ser desenvolvidos simultaneamente, enquanto outros podem depender do progresso de iniciativas relacionadas.

1. Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
2. Plano Municipal de Regularização Urbana e Rural (PLAMUR);
3. Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB);
4. Plano de Mobilidade Urbana (PlanMob);
5. Código Ambiental Municipal;
6. Plano Municipal de Meio Ambiente (PMMA);
7. Plano Municipal de Recursos Hídricos (PMRH / PLANÁGUA);
8. Modernização da Gestão Pública;

9. Plano Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico (PMDS);
10. Projeto do Parque Empresarial Ecológico;
11. Plano de Desenvolvimento Integrado de Turismo Sustentável (PDITS);
12. Requalificação do Centro Histórico;
13. Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PMGIRS);
14. Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) da Região Metropolitana de Maceió (RMM);
15. Plano Municipal de Arborização Urbana;
16. Plano de Gestão de Riscos e Desastres;
17. Plano Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural (PMPHC);
18. Parques e Áreas de Lazer ecológicas; e
19. Plano de Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor.

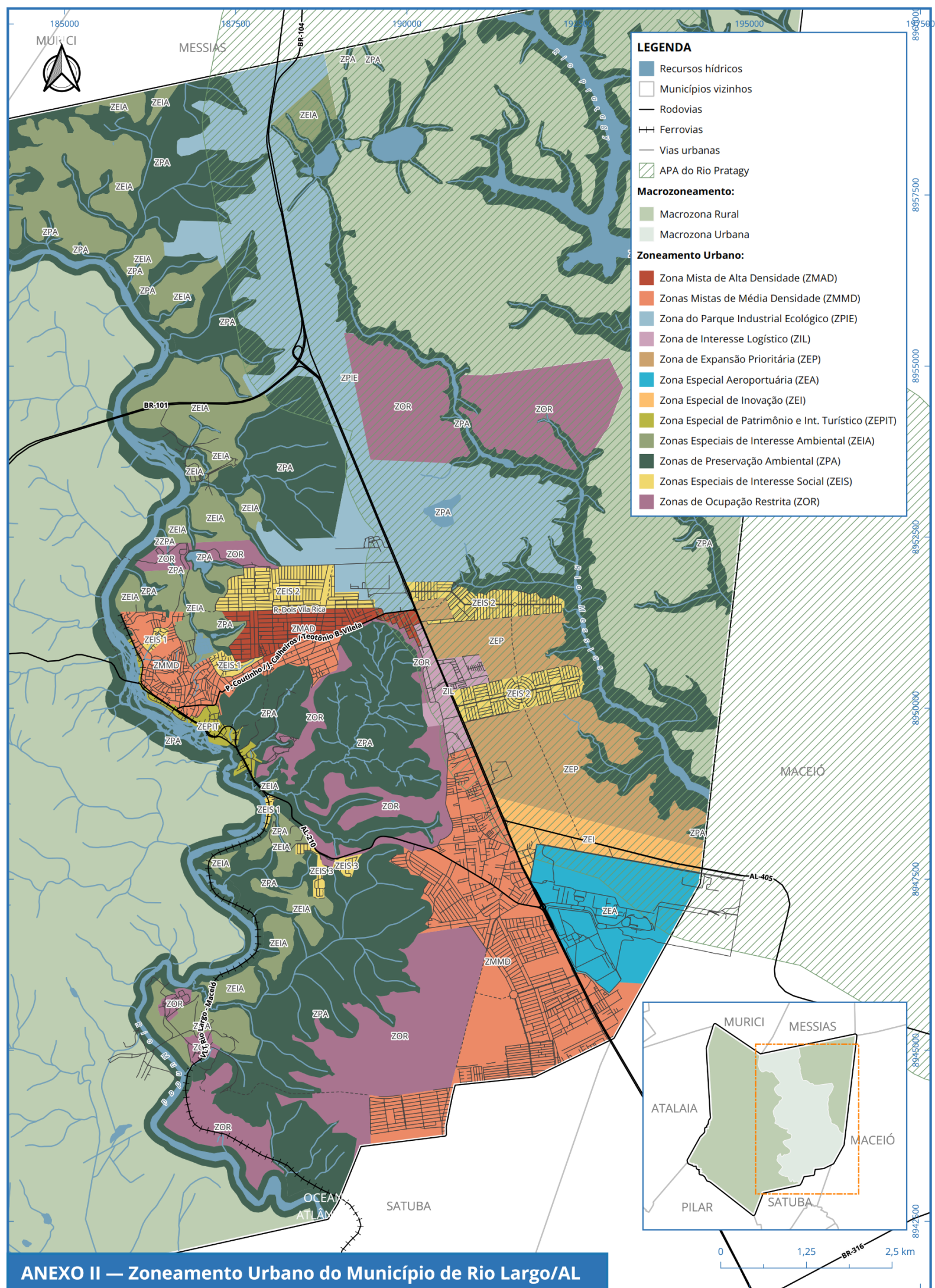
5. Apêndices



Elaboração: EGL Engenharia (2023)



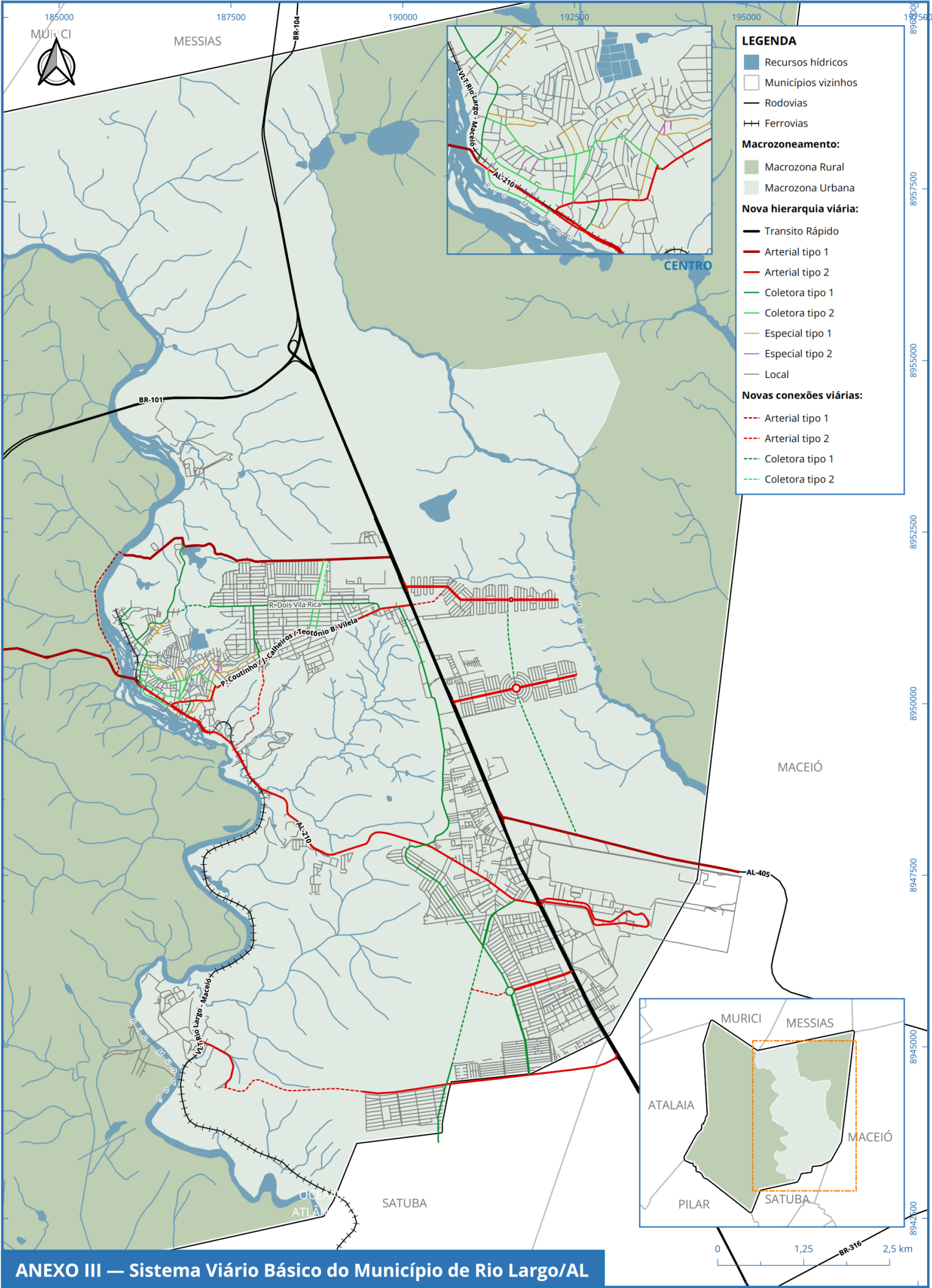
Apêndice 5-2— Zoneamento Urbano de Rio Largo



Elaboração: EGL Engenharia (2023)



Apêndice 5-3 — Sistema Viário Básico



Elaboração: EGL Engenharia (2023)



Apêndice 5-4 —Tabela de Instrumentos Urbanísticos Aplicáveis a cada Zona Urbana do Município de Rio Largo

Instrumentos urbanísticos aplicáveis nas zonas ambientais e urbanas										
Zona	Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU)	Operação Urbana Consorciada (OUC)	Estudo e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA)	Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU)	Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)	Transferência do Direito de Construir (TDC)	Direito de Preempção	Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública	Consórcio Imobiliário
ZMAD	—	A	A	A	A	A	A	A	A	A
ZMMD	—	A	A	A	A	A	A	A	A	A
ZPEE	A	A	A	A	—	A	A	A	A	—
ZIL	A	A	A	A	A	A	A	A	A	—
ZEP	A	A	A	A	A	—	—	A	A	A
ZEC	A	A	A	A	A	—	—	A	A	A
ZEA	—	—	A	A	—	—	A	—	—	—
ZEI	—	A	A	A	—	—	—	—	—	—
ZEPIT	A	A	A	A	A	—	—	—	—	—
ZEIA	—	A	A	A	—	—	—	A	A	—
ZPA	—	—	A	—	—	—	—	A	—	—
ZEIS	—	A	A	A	—	—	A	A	—	A
ZOR	A	—	A	A	—	—	—	—	—	—
Legenda: (A) aplicável; (—) inaplicável.										

Elaboração: EGL Engenharia (2023)

Apêndice 5-5 — Tabela de Usos do Solo Permitidos em Cada Zona do Município de Rio Largo

Usos do solo nas zonas ambientais e urbanas														
Zona	Habitacionais			Comerciais e de Serviços					Industriais					Agrícolas
	RU	RMH	RMV	CS1	CS2	CS3	CS4	CSIT	I1	I2	I3	I4	IIT	
ZMAD	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	—	—	P	—
ZMMD	P	P	P	P	P	—	—	P	P	—	—	—	P	—
ZPEE	—	—	—	P	—	P	P	P	P	P	P	P	P	—
ZIL	—	—	—	—	P	P	P	P	P	P	P	P	P	—
ZEP	P	P	P	P	P	—	—	—	—	—	—	—	—	—
ZEC	P	P	—	P	P	P	—	—	P	P	—	—	P	—
ZEA	—	—	—	P	P	—	—	—	—	—	—	—	—	—
ZEI	—	—	—	P	P	P	P	P	P	P	P	—	P	—
ZEPIT	P	P	—	P	P	—	—	—	P	—	—	—	—	—
ZEIA	—	—	—	P <sup>2</sup>	—	—	—	—	—	—	—	—	—	P <sup>1</sup>
ZPA	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
ZEIS <sup>3</sup>	P <sup>4</sup>	—	—	P <sup>4</sup>	—	—	—	—	P <sup>4</sup>	—	—	—	—	—
ZOR	P	—	—	P	—	—	—	—	—	—	—	—	—	P <sup>1</sup>

**Legenda:** (P) Permitido; (—) Não permitido.

**Notas:**

1. Somente atividades agroecológicas de pequeno porte aprovadas pelo Conselho Municipal de Políticas Urbanas (COMUDE).
2. Somente equipamento público ou estabelecimento de comércio e serviços aprovado pelo Conselho Municipal de Políticas Urbanas (COMUDE) mediante análise de projeto executivo.
3. Na ZEIS 1, não serão permitidos o parcelamento e a ocupação do solo por novas edificações, exceto por decisão posterior baseada em diretriz expressa no Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) de Rio Largo.
4. Somente nas ZEIS 2 e 3, cujos territórios são adequados à ocupação urbana.

Elaboração: EGL Engenharia (2023)

Apêndice 5-6 — Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo Aplicados a cada Zona do Município de Rio Largo

Ocupação do solo nas zonas ambientais e urbanas											
Zona	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação (%)		Taxa de Permeabilidade (%)	Gabarito Máximo (pavimentos)	Altura da Edificação (m)	Recuos Mínimos (m)		
	Mínimo	Básico	Máximo <sup>1</sup>	Solo	Subsolo				Frontal	Lateral	Fundos
ZMAD	0,5	2,0	3,0	70	50	20	12	36	5,0 <sup>2</sup>	2,0 <sup>3</sup>	3,0
ZMMD	0,2	1,5	2,0	60	—	30	4	12	5,0 <sup>2</sup>	2,0 <sup>3</sup>	3,0
ZPEE	0,5	1,5	—	60	40	30	4	12	7,0	3,0	5,0
ZIL	0,5	1,5	—	60	40	30	4	12	7,0	3,0	5,0
ZEP	0,2	1,5	—	60	—	30	8	24	5,0 <sup>2</sup>	2,0 <sup>3</sup>	3,0
ZEC	0,2	1,0	—	50	—	30	2	6	5,0 <sup>2</sup>	2,0 <sup>3</sup>	3,0
ZEI	0,2	1,5	—	50	—	30	3	9	5,0 <sup>2</sup>	2,0	3,0
ZEI	0,5	2,0	3,0	70	50	20	12	36	5,0 <sup>2</sup>	2,0	3,0
ZEPIT	0,2	1,5	—	60	—	30	4	12	5,0 <sup>2</sup>	2,0 <sup>3</sup>	3,0
ZEIA	—	—	—	—	—	95	—	—	—	—	—
ZPA	—	—	—	—	—	100	—	—	—	—	—
ZEIS <sup>4</sup>	0,5	1,5	—	60	—	30	2	6	5,0	1,5 <sup>3</sup>	2,0
ZOR	—	0,5	—	30	—	60 <sup>5</sup>	2	6	7,0	3,0	5,0

**Legenda:** (—) Inaplicável.

**Notas:**

- Nas zonas em que não é permitida a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), não há Coeficiente de Aproveitamento máximo.
- Caso o uso do pavimento térreo seja Comércio e Serviços abertos para a via pública, o recuo de frente poderá ser aplicado somente a partir do segundo pavimento.
- No caso de Residência Unifamiliar (RU), o recuo lateral poderá ser reduzido para 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em apenas um dos lados.
- Nas ZEIS 1, não serão permitidos o parcelamento e a ocupação do solo por novas edificações, exceto por decisão posterior baseada em diretriz expressa no Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) de Rio Largo.
- No mínimo, 30% das áreas permeáveis deverão estar situadas no recuo frontal.

Elaboração: EGL Engenharia (2023)