



**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 4

**Volume 4A — Lei de Revisão
do Plano Diretor Municipal de Rio Largo/AL**

Revisão 02

Contrato Administrativo n. 064/2022

Brasília, julho de 2024

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 4

**Volume 4A — Lei de Revisão
do Plano Diretor Municipal de Rio Largo/AL**

Revisão 02

Concorrência Pública n. 001/2022

Processo Administrativo n. 0524-004/2021

Contrato Administrativo n. 064/2022

EGL Engenharia Ltda.

SAUS, Quadra 1, Lote 2, Bloco N, Edifício Terra Brasília, Sala 101, Asa Sul, Brasília/DF, CEP:
70070-010.

Brasília / DF, julho 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
Consultores em Mobilidade:	Eng. Marina de Almeida G. Soriano Arq. Jackson Damião Magalhães Eng. Jean Douglas Alves de Paula

Equipe de Consultores Especialistas

Arq. Urb. Airtón Ibiapina
Arq. Urb. Alexander Laranjeira
Arq. Urb. Suelen Coelho
Geo. Maria Lusiane de Freitas
Econ. Paulo Francisco Barbosa
Sousa
Ass. Social Yasmin de Oliveira Melo
Maciel

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. Projeto de Lei de Atualização do PDM de Rio Largo	8
TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	8
CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL	8
TÍTULO II DAS ESTRATÉGIAS, DIRETRIZES E PROPOSTAS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE RIO LARGO.....	9
CAPÍTULO I DAS DIRETRIZES E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE RIO LARGO	9
CAPÍTULO II DA INTEGRAÇÃO REGIONAL E METROPOLITANA.....	11
CAPÍTULO III DOS EIXOS ESTRATÉGICOS	12
CAPÍTULO IV DAS ESTRATÉGIAS, DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA A SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL	12
CAPÍTULO V DAS ESTRATÉGIAS, DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA O DESENVOLVIMENTO URBANO.....	17
CAPÍTULO VI DAS ESTRATÉGIAS, DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	23
CAPÍTULO VII DAS ESTRATÉGIAS, DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA O DESENVOLVIMENTO SOCIAL.....	27
TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL.....	31
CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	31
CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO URBANO	33
CAPÍTULO III DAS FRONTEIRAS DE URBANIZAÇÃO	43
TÍTULO IV DA MOBILIDADE URBANA E DO SISTEMA VIÁRIO	44
TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA.....	46
CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA	46
CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PARTICIPATIVA.....	58
TÍTULO VI DOS PLANOS E PROJETOS PRIORITÁRIOS	62
TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	63
3. Anexos.....	66

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 Consultiva para Modernização da Gestão Territorial e dos Serviços Fiscais 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 — Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de Rio Largo/AL;**
 - Produto 4B — Código de Obras e Posturas de Rio Largo/AL.

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

O presente volume corresponde a segunda revisão do primeiro relatório parcial da Etapa 3 — Sistematização, parte integrante do *Produto 4 — Minutas dos Projetos de Lei da Revisão do Plano Diretor Municipal de Rio Largo/AL*, intitulado como *Volume 4A — Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de Rio Largo/AL*. Aqui é apresentada uma **minuta de lei revisada após apresentação em Audiência Pública, ocorrida no dia 27 de junho de 2024**, conforme registra a documentação do Apêndice I – Relatório Participativo, ao final deste documento. A minuta de lei agrupa as estratégias e diretrizes para o desenvolvimento urbano sustentável de Rio Largo, a organização do território com seus zoneamentos e a configuração do sistema viário básico, de acordo com a proposta validada pelo município. Esta minuta deverá ser analisada, discutida e aprovada pela Câmara Municipal de Vereadores de Rio Largo, e posteriormente sancionada pelo Prefeito Municipal, a fim de que se oficialize o principal documento legal do PDM de Rio Largo/AL.

2. Projeto de Lei de Atualização do PDM de Rio Largo

PROJETO DE LEI N.º XX, DE XX DE XXXXXX DE XXXX

Dispõe sobre o Plano Diretor Municipal do município de Rio Largo, estado de Alagoas.

O PREFEITO MUNICIPAL DE RIO LARGO, DO ESTADO DE ALAGOAS, faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Fica aprovada a revisão do Plano Diretor Municipal de Rio Largo, em atendimento ao disposto no art. 182 da Constituição Federal, no capítulo III da Lei n. 10.527/2001 — Estatuto da Cidade, e no Título I, Capítulo I, Seção III da Lei Orgânica do Município de Rio Largo.

Parágrafo único. O Plano Diretor Municipal é o instrumento de organização do espaço territorial urbano e rural do município de Rio Largo, a ser aplicado visando alcançar o desenvolvimento sustentável, a função social da cidade e da propriedade, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual do Município incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 2º. Os princípios do Plano Diretor Municipal de Rio Largo estão baseados no Estatuto da Cidade, na Nova Agenda Urbana e nos compromissos dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável — ODS 2030.

Art. 3º. São princípios do Plano Diretor Municipal de Rio Largo:

- I - Desenvolvimento Integrado — combinação sinérgica de aspectos ambientais, urbanos, econômicos e sociais locais, considerando sua interdependência;
- II - Participação Cidadã — fortalecimento da ativa participação da comunidade nas tomadas de decisão, promovendo uma gestão democrática e inclusiva;
- III - Inovação Sustentável — estímulo de práticas inovadoras alinhadas com a ética e a sustentabilidade, priorizando soluções que contribuam para o bem-estar coletivo;
- IV - Equidade Urbana — promoção de uma sociedade baseada na equidade de oportunidades, cidadania plena e respeito à diversidade, evitando disparidades sociais;

- V - Preservação da Identidade Local — valorização e preservação da identidade cultural, histórica e ambiental do município, incorporando-a ao planejamento urbano;
- VI - Desenvolvimento Inclusivo — crescimento econômico que beneficie toda a comunidade, evitando barreiras ao desenvolvimento socioeconômico;
- VII - Sustentabilidade Ambiental — cultivo de uma relação responsável com o meio ambiente, integrando práticas sustentáveis ao desenvolvimento urbano;
- VIII - Resiliência Territorial — desenvolvimento de uma comunidade capaz de se adaptar a mudanças e responder de maneira eficiente a desafios territoriais;
- IX - Cooperação Regional — estímulo à colaboração entre municípios vizinhos, reconhecendo desafios e oportunidades que transcendem fronteiras administrativas; e
- X - Transparência Urbanística — priorização da clareza nas ações de governo e da integridade na gestão urbana, construindo a confiança da população.

TÍTULO II

DAS ESTRATÉGIAS, DIRETRIZES E PROPOSTAS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE RIO LARGO

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE RIO LARGO

Art. 4º. São objetivos gerais do Plano Diretor Municipal de Rio Largo:

- I - Consolidar o município de Rio Largo como um polo industrial e logístico de alcance regional;
- II - Fomentar a diversificação econômica e a formação de centralidades locais para promover maior segurança e acesso a bens e serviços públicos;
- III - Ampliar as oportunidades de emprego e geração de renda e de capacitação profissional;
- IV - Combinar a recuperação de áreas ambientalmente sensíveis com soluções habitacionais, promovendo maior qualidade urbana e ambiental;
- V - Aumentar o acesso a infraestruturas e serviços urbanos básicos, como saneamento, transporte, educação, saúde e segurança pública;
- VI - Conter a expansão urbana, especialmente sobre áreas ambientalmente sensíveis;
- VII - Direcionar a ocupação do território em áreas urbanas seguras, priorizando o adensamento populacional de áreas com infraestrutura existente;

- VIII - Favorecer a ocupação urbana de forma gradual, com áreas de transição urbano-rural de menor impacto;
 - IX - Proporcionar a configuração de uma forma urbana mais acessível, agradável, segura e legível para a população local e visitantes;
 - X - Tornar Rio Largo uma referência no turismo cultural e ecológico regional;
 - XI - Garantir a aplicação adequada da função social da cidade e da propriedade;
 - XII - Proporcionar a participação popular nos processos decisórios da gestão territorial;
 - XIII - Favorecer a integração urbana e metropolitana nos aspectos físicos e socioeconômicos; e
 - XIV - Impulsionar as vocações locais, respeitando os limites e potenciais existentes.
- Art. 5º.** A partir de seus objetivos, ficam estabelecidas como diretrizes gerais do Plano Diretor Municipal de Rio Largo:
- I - Consolidar a infraestrutura industrial e logística para fortalecer a posição de Rio Largo como um polo industrial ecológico e logístico regional;
 - II - Incentivar a diversificação econômica e o surgimento de centros urbanos locais para garantir maior segurança e acesso aos serviços públicos essenciais;
 - III - Promover políticas e programas que aumentem as oportunidades de emprego, renda e capacitação profissional para os residentes de Rio Largo;
 - IV - Integrar a recuperação de áreas ambientalmente sensíveis com a implementação de soluções habitacionais, visando melhorar a qualidade de vida urbana e ambiental;
 - V - Priorizar investimentos em infraestrutura e serviços urbanos básicos, como saneamento, transporte, educação, saúde e segurança pública, para garantir um melhor acesso para todos os habitantes de Rio Largo;
 - VI - Implementar medidas para conter a expansão urbana sobre áreas ambientalmente sensíveis, visando a preservação dos recursos naturais e a redução de impactos ambientais negativos;
 - VII - Direcionar a ocupação do território para áreas urbanas seguras, privilegiando o adensamento populacional em regiões já providas de infraestrutura;
 - VIII - Promover uma ocupação urbana gradual, com áreas de transição entre o ambiente urbano e rural, minimizando os impactos negativos ao meio ambiente;

- IX - Melhorar a acessibilidade, segurança e legibilidade do espaço urbano, tornando Rio Largo um lugar mais agradável e funcional para os residentes e visitantes;
- X - Desenvolver e promover o potencial de Rio Largo como destino turístico cultural e ecológico regional, valorizando seus recursos naturais e culturais de forma sustentável;
- XI - Implementar políticas e instrumentos que garantam a aplicação adequada da função social da cidade e da propriedade, promovendo o uso eficiente e justo do solo urbano e a redução das desigualdades socioeconômicas;
- XII - Estabelecer mecanismos e espaços institucionais que promovam e facilitem a participação popular nos processos decisórios relacionados à gestão territorial de Rio Largo, garantindo que os interesses e necessidades da comunidade sejam considerados e incorporados nas políticas e planos de desenvolvimento urbano;
- XIII - Estabelecer estratégias para favorecer a integração urbana e metropolitana nos aspectos físicos e socioeconômicos, facilitando a cooperação entre Rio Largo e os municípios vizinhos para resolver questões comuns e promover o desenvolvimento regional; e
- XIV - Identificar e promover as vocações locais de Rio Largo, levando em consideração os limites e potenciais existentes, para diversificar a economia local, preservar a identidade cultural e aproveitar as oportunidades de crescimento sustentável.

CAPÍTULO II

DA INTEGRAÇÃO REGIONAL E METROPOLITANA

- Art. 6º.** O município de Rio Largo, no que lhe couber, deverá fazer cumprir as funções de gestão compartilhada no âmbito metropolitano, integrado ao Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Maceió (PDUI-RMM), quando instituído.
- § 1º O município deverá fomentar e participar do planejamento e da elaboração do PDUI-RMM, a fim de garantir seu alinhamento às funções públicas de interesse comum a serem definidas no processo;
- § 2º Entre as várias medidas prioritárias a serem promovidas e trabalhadas no âmbito do PDUI-RMM estão:
- I - O transporte público metropolitano, incluindo questões relacionadas à integração de linhas e tarifas; e
 - II - A adequação dos limites municipais entre Rio Largo, Satuba e Maceió, utilizando preferencialmente os eixos viários existentes no encontro dos três municípios.

CAPÍTULO III DOS EIXOS ESTRATÉGICOS

Art. 7º. Com base nos princípios dispostos no capítulo anterior, as estratégias e diretrizes que norteiam as ações propostas para o desenvolvimento sustentável do município são organizadas em quatro eixos estratégicos:

- I - Eixo Estratégico 1 — Sustentabilidade Ambiental;
- II - Eixo Estratégico 2 — Desenvolvimento Urbano;
- III - Eixo Estratégico 3 — Desenvolvimento Econômico; e
- IV - Eixo Estratégico 4 — Desenvolvimento Social.

CAPÍTULO IV DAS ESTRATÉGIAS, DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA A SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Art. 8º. No âmbito da Sustentabilidade Ambiental, as estratégias, diretrizes e propostas compreendem:

- I - Qualificação do saneamento e controle de agrotóxicos:
 - a) Elaborar e implementar um Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB) que contemple minimamente:
 - i. Priorização dos 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.
 - ii. Investimento na modernização dos sistemas de tratamento de água, visando a qualidade do abastecimento para toda a população;
 - iii. Estudar alternativas de ampliar a rede de distribuição de água no município.
 - b) Regulamentar 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. Criar legislação municipal para regulamentar o uso de agrotóxicos.
 - ii. Incentivar práticas sustentáveis e oferecer incentivos fiscais para agricultores que adotem técnicas mais seguras.
- II - Fortalecimento da fiscalização e monitoramento ambiental por meio de:
 - a) Investimento em equipamentos modernos, como drones e sensores, para

monitoramento remoto de áreas sensíveis.

- b) Investimento em recursos humanos através do aumento do efetivo e treinamento dos fiscais ambientais, visando coibir práticas ilegais que causem danos ao meio ambiente, ampliando a capacidade de patrulhamento e fiscalização.
- c) Realizar monitoramento ambiental periódico para acompanhar a saúde dos ecossistemas locais e identificar possíveis ameaças, através da:
 - i. Criação de um programa regular de monitoramento ambiental.
 - ii. Publicação relatórios anuais de monitoramento ambiental para manter a comunidade informada.
- d) Realizar avaliações de impacto ambiental para grandes projetos urbanos, como expansão de infraestruturas e empreendimentos, garantindo a mitigação de danos ambientais.

III - Desenvolvimento de programas de coleta seletiva e reciclagem:

- a) Elaboração e implementação de um Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PMGIRS) que contemple minimamente:
 - i. Criação de programas de coleta seletiva de resíduos sólidos para reduzir o impacto da disposição inadequada de lixo.
 - ii. Criação de pontos de coleta seletiva em locais estratégicos do município.
 - iii. Realização de campanhas de conscientização para incentivar a separação correta dos resíduos.
- b) Incentivar a criação de cooperativas de reciclagem para estimular a economia circular e a geração de empregos na área de reciclagem, por meio de:
 - i. Apoio institucional da Prefeitura Municipal na formação de cooperativas de catadores de materiais recicláveis.
 - ii. Parcerias com empresas locais para o desenvolvimento da economia circular.

IV - Garantir a preservação e recuperação de Áreas de Preservação Permanente (APP):

- a) Elaboração e implementação o Código Municipal Ambiental, que contemple minimamente:
 - i. Propostas para o fortalecimento da fiscalização e monitoramento de áreas de preservação permanente para evitar a ocupação irregular e a degradação ambiental.

- ii. Ampliação do efetivo de fiscais ambientais dedicados à vigilância das áreas de preservação permanente.
 - iii. Implementação de sistemas de monitoramento por câmeras e sensores em áreas críticas para coibir atividades ilegais.
 - iv. Regulamentação do licenciamento ambiental municipal.
 - b) Promoção de projetos de recuperação de áreas degradadas, como reflorestamento e revitalização de nascentes, por meio de:
 - i. Desenvolvimento de projetos de reflorestamento adequados às características locais;
 - ii. Criação de programas e campanhas de incentivo para o plantio de árvores nativas em propriedades particulares, visando à recuperação das áreas degradadas.
- V - Incentivar adoção de recursos e energias renováveis:
- 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.
 - i. Desenvolver estudo para viabilização de instalação de sistemas de energia solar em residências de baixa renda.
 - ii. Desenvolver um programa de capacitação para profissionais da construção civil sobre a integração de tecnologias renováveis em edifícios.
 - b) Criar políticas de incentivo e financiamento para a implantação de sistemas de energia limpa e reuso de água.
 - i. Estudar a possibilidade de promover e regulamentar incentivos fiscais para empresas que adotem fontes de energia renovável e reuso da água em suas operações.
- VI - Promover o desenvolvimento do ecoturismo sustentável:
- a) Elaborar e implementar um Plano de Desenvolvimento Integrado de Turismo Sustentável (PDITS) que contemple minimamente:
 - i. Criação de 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.
 - ii. Realização um inventário com mapeamento dos atrativos ecoturísticos, naturais, culturais e esportivos do município para embasar a criação dos roteiros.

- iii. Desenvolver um sistema de sinalização e informações para orientar os turistas nos roteiros ecológicos.
 - iv. Promover campanhas de valorização turística, visando a promoção de uma consciência coletiva a respeito da importância de conhecer e valorizar as riquezas e atrativos de Rio Largo.
 - b) Promover a capacitação de guias e prestadores de serviços para garantir a prática do ecoturismo de forma sustentável e responsável.
 - i. Promover cursos de capacitação e formação dos rio larguenses que desejam empreender no setor turístico, abordando temas como boas práticas de turismo sustentável e educação ambiental.
 - ii. Regulamentar a certificação para empresas e guias que atuem no ecoturismo, garantindo a qualidade e a responsabilidade das operações.
- VII - Inclusão da educação ambiental nas escolas e comunidades, através de:
- a) Programas de educação ambiental nas escolas e comunidades para conscientizar a população sobre a importância da preservação ambiental.
 - i. Desenvolver um currículo escolar que incorpore temas de educação ambiental em meio às disciplinas.
 - ii. Promover a realização de palestras e workshops sobre temas ambientais nas comunidades, em parceria com instituições de pesquisa e organizações locais.
 - b) Campanhas de sensibilização e capacitação sobre práticas sustentáveis, como redução do desperdício de água e energia.
 - i. Criação de campanha de comunicação comunitária para incentivar o uso consciente dos recursos naturais.
 - ii. Promover workshops práticos para ensinar técnicas de economia de recursos, como a construção de sistemas de captação de água da chuva.
- VIII - Promover o planejamento urbano sustentável, considerando:
- a) A preservação de áreas verdes, a criação de parques urbanos e a redução do impacto ambiental das novas construções, através de:
 - i. Elaboração e implementação de um Plano Municipal de Arborização Urbana.
 - ii. Incentivas a incorporação de tecnologias sustentáveis em projetos de construção, como sistemas de captação de água pluvial.
 - b) Incentivo a ocupação de áreas urbanizadas com infraestrutura implantada,

com potencial para crescimento vertical e densificação urbana, evitando a expansão para áreas sensíveis e de valor ambiental.

- c) A viabilidade de oferecer incentivos fiscais para construtores que adotem técnicas construtivas e soluções sustentáveis nas edificações.
- d) A priorização de investimentos em transporte público e infraestrutura básica nas áreas urbanas consolidadas, reduzindo a necessidade de expansão para áreas naturais.

IX - Adaptação às Mudanças Climáticas, por meio de:

- a) Desenvolvimento de 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, através de:
 - i. Elaboração de um Plano de Gestão de Riscos e Desastres.
 - ii. Estabelecimento de medidas de prevenção e resposta rápida para eventos climáticos extremos.
 - iii. Campanhas de conscientização sobre medidas de segurança.
- b) Reassentamento, remanejamento de famílias que habitam áreas de ameaças naturais, como margens de rios e encostas, a partir de:
 - i. Mapeamento das áreas de risco, como margens de rios sujeitas a enchentes ou encostas propensas a deslizamentos.
 - ii. Elaboração de programa de reassentamento das famílias em áreas de risco em locais seguros e sustentáveis.
- c) Realização de campanhas que promovam modos de transporte não-motorizados, com motores elétricos ou com baixa emissão de gases poluentes.

X - Promoção de parcerias com organizações, instituições ambientais e universidades com objetivo de:

- a) Buscar recursos e apoio técnico para implementar projetos de desenvolvimento sustentável.
- b) Promover a troca de conhecimentos e recursos para ampliar o impacto das ações de conservação, por meio de:
 - i. Elaboração de estudos e projetos que possam atrair financiamento de instituições nacionais e internacionais na área de sustentabilidade ambiental.

CAPÍTULO V

DAS ESTRATÉGIAS, DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA O DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 9º. No âmbito do Desenvolvimento Urbano, as estratégias, diretrizes e propostas compreendem:

- I - Promoção da qualificação urbana do Centro Histórico:
 - a) Incentivar a requalificação de edifícios e espaços públicos históricos para a restauração e preservação do patrimônio cultural.
 - i. Elaboração e implementação de políticas de incentivos fiscais para proprietários que restaurem edifícios históricos e espaços públicos;
 - ii. Simplificação dos processos de licenciamento relacionados à restauração de edifícios históricos.
 - b) Criação de um projeto de revitalização do Centro, com melhorias na infraestrutura, paisagismo, sinalização e segurança, atraindo atividades culturais e turísticas.
 - i. Realização de melhorias significativas na infraestrutura do Centro, incluindo a renovação e acessibilidade das calçadas, redes de água e esgoto, iluminação pública e transporte público;
 - ii. Desenvolvimento um calendário de eventos culturais e turísticos, como festivais, exposições artísticas e feiras temáticas, para atrair visitantes;
 - iii. Incentivar a participação de empresas locais e artistas em eventos e festividades, promovendo a cultura local.
- II - Desenvolvimento de um programa de habitação social e revitalização de áreas degradadas, através de(a):
 - a) Criação de um programa de habitação social para atender às demandas habitacionais da população de baixa renda, promovendo a inclusão social e o acesso a moradia digna.
 - i. Elaboração e implementação um Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
 - ii. Regulamentação de incentivos fiscais para construtoras que participarem do programa de habitação social, como reduções de impostos, isenções de taxas de construção e subsídios diretos para a construção de moradias de baixo custo;
 - b) Parcerias público-privadas para promover a revitalização de áreas degradadas ou abandonadas, transformando-as em espaços atrativos para a comunidade, promovendo quando possível:

- i. Identificação de áreas degradadas ou abandonadas que tenham potencial para revitalização;
 - ii. Incentivos às empresas privadas para participarem de parcerias de revitalização, como facilidade no processo de licenciamento, concessões de terras públicas em troca de investimentos em infraestrutura e revitalização de áreas degradadas;
- III - Fomento de criação de áreas verdes e espaços públicos, através de:
 - a) Criação de parques, praças e áreas de lazer em diferentes partes da cidade, oferecendo mais opções de convívio e lazer para a população, sendo necessário:
 - i. Identificação das áreas nos bairros com maior carência de espaços de lazer e esporte;
 - ii. Realização de consultas públicas para envolver a comunidade na definição das melhorias a serem implementadas.
 - b) Incentivo a implantação de programas de arborização urbana, melhorando o microclima e a qualidade de vida dos moradores, através de (a):
 - i. Elaboração e implementação um Plano Municipal de Arborização Urbana;
 - ii. Campanhas de conscientização sobre a importância da manutenção da arborização urbana.
- IV - Elaboração do Projeto de Parque Industrial Ecológico, visando estimular a instalação de indústrias com práticas e soluções sustentáveis, abrangendo:
 - a) Oferta de incentivos e benefícios fiscais para empresas que adotem práticas sustentáveis e de baixo impacto ambiental.
 - i. Regular os incentivos fiscais que recompensem as empresas que adotem práticas sustentáveis, como redução de emissões de carbono, gestão eficiente de recursos naturais e uso de energias renováveis;
 - ii. Estabelecer programas de certificação e reconhecimento para empresas que implementem práticas sustentáveis.
 - b) Captação de recursos e parcerias para desenvolver infraestrutura adequada no Parque, atraindo empresas comprometidas com a sustentabilidade, podendo ser adotadas as seguintes ações:
 - i. Estratégias de publicidade e promoção do Parque para atrair investidores e empresas que estejam comprometidos com a sustentabilidade;
 - ii. Parcerias público-privadas para o desenvolvimento da infraestrutura

necessária no Parque, como sistemas de tratamento de água, geração de energia limpa e gestão de resíduos.

V - Fortalecimento da infraestrutura de saneamento básico:

- a) Elaboração e implementação um Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB) que contemple minimamente:
 - i. Ampliação da rede de abastecimento de água para áreas com déficit, com metas a serem cumpridas em curto, médio e longo prazo;
 - ii. Realização de estudos de demanda para identificar as áreas com maior necessidade de abastecimento de água;
 - iii. Estabelecimento de metas progressivas para a expansão da rede de esgoto e água potável;
- b) Realização de obras de drenagem pluvial para evitar alagamentos e melhorar a gestão de águas pluviais na cidade.
 - i. As obras deverão ser antecedidas por estudos de macrodrenagem, gestão e manejo das águas.

VI - Ordenamento do crescimento urbano e controle da expansão desordenada:

- a) Revisão e atualização periódica do Plano Diretor, estabelecendo diretrizes para o crescimento ordenado da cidade, evitando a ocupação em áreas ambientalmente sensíveis, através de 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.
- b) Promoção do adensamento urbano em áreas consolidadas e com infraestrutura adequada, evitando o espraiamento urbano, podendo ser criados incentivos para o desenvolvimento vertical como benefícios fiscais para construtores que optem por projetos de construção em altura ou de reabilitação de edifícios existentes.

VII - Ocupação de áreas ociosas e revitalização urbana através de:

- a) Desenvolver programas de parceria público-privada para promover a revitalização de áreas degradadas ou abandonadas.
 - i. Realizar um levantamento para identificar áreas degradadas ou abandonadas que precisam de revitalização;
 - ii. Estabelecer parcerias público-privadas que ofereçam incentivos às empresas privadas para investirem na revitalização dessas áreas;
- b) Aplicação de IPTU progressivo no tempo e Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios.

VIII - Promoção da Mobilidade Urbana Sustentável e implantação de transporte público eficiente:

- a) Elaboração e implementação do Plano de Mobilidade Urbana (PlanMob) que contemple minimamente:
 - i. Identificação de polos geradores de tráfego e rotas de maior demanda para otimizar a oferta de transporte público;
 - ii. Diretrizes e propostas para a promoção de modos sustentáveis e com baixa emissão e poluentes;
 - iii. Priorização das diretrizes voltadas aos pedestres, ciclistas e transporte coletivo;
 - iv. Sistema de Monitoramento e avaliação da mobilidade urbana.
- b) Implantação do serviço de transporte público coletivo municipal, atendendo aos seguintes requisitos:
 - i. Integração com ciclovias e ciclofaixas, incentivando o uso de caminhadas e bicicletas como meio de transporte sustentável e complementar ao transporte coletivo;
 - ii. Integração física e tarifária com o sistema metropolitano de Maceió;
 - iii. Elaboração de Política tarifária considerando a possibilidade de subsídio e de tarifa zero;
- c) Ampliação da rede cicloviária e infraestrutura associada, através de:
 - i. Implantação infraestrutura cicloviária em locais estratégicos, como avenidas movimentadas e trajetos de transporte público;
 - ii. Criação um sistema de compartilhamento de bicicletas para facilitar o acesso da população.

IX - Fomento ao comércio e serviços públicos nos bairros através de:

- a) Criação de polos comerciais nos bairros com a implantação de áreas livres urbanizadas e estruturadas, mercados públicos e feiras de rua, estimulando a economia local e valorizando a cultura e produtos regionais.
 - i. Identificar áreas nos bairros que podem ser destinadas à criação de polos comerciais;
 - ii. Planejar a infraestrutura necessária, como banheiros públicos e áreas de convivência;
- b) Desenvolvimento de programas de microcrédito e apoio técnico para incentivar a abertura de pequenos negócios locais, como mercearias, padarias e pequenas oficinas, por meio de:

- i. Viabilização de parcerias com instituições financeiras para oferecer microcrédito com taxas de juros reduzidas;
 - ii. Capacitação em empreendedorismo e gestão de negócios para os interessados em abrir pequenas empresas;
- X - Fortalecimento do turismo sustentável através de:
 - a) Elaboração e implementação de um Plano de Desenvolvimento Integrado de Turismo Sustentável (PDITS) que contemple minimamente:
 - i. Identificação de destinos, rotas e atrativos turísticos a serem potencializados e estruturados;
 - ii. Definição de limites de visitação em áreas naturais sensíveis, antecipando-se para evitar a degradação ambiental causada pela visitação desordenada;
 - iii. Realização de estudos de capacidade de carga para determinar o número máximo de visitantes em cada área;
 - iv. Implementação de sistemas de agendamento para controlar o acesso às áreas de maior fragilidade ambiental;
 - b) Parcerias público-privadas para investir em infraestrutura turística ecológica, como trilhas, mirantes e centro de visitantes, respeitando o ecossistema local e valorizando as belezas de Rio Largo, devendo ser antecedido por:
 - i. Identificação das oportunidades de parceria com empresas interessadas em investir em estruturas turísticas sustentáveis;
 - ii. Estabelecimento de critérios ambientais para a concessão de licenças de operação de empreendimentos turísticos;
 - iii. Implementação do Projeto de Requalificação do Centro Histórico;
- XI - Desenvolvimento integrado com Maceió:
 - a) Aproximação das relações institucionais com o município de Maceió para o desenvolvimento integrado da região metropolitana, com ações conjuntas nas áreas de transporte, infraestrutura, segurança e meio ambiente, através de:
 - i. Realização de reuniões periódicas para alinhar estratégias e compartilhar informações;
 - ii. Participação e colaboração na elaboração do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) da Região Metropolitana de Maceió (RMM) em execução.
 - b) Articular projetos e iniciativas que favoreçam a integração das duas

idades, como sistemas de transporte público intermunicipais e planos de uso sustentável dos recursos naturais compartilhados.

XII - Elaboração de políticas de habitação de interesse social:

- a) Elaboração de 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, antecedidas por:
 - i. Levantamento e cadastro das famílias em situação de risco e planejar a realocação para áreas seguras;
 - ii. Desenvolvimento de projetos arquitetônicos que considerem a qualidade de vida e a sustentabilidade das novas moradias;
 - iii. Quando necessário, conceder benefício do aluguel social, por tempo determinado, conforme regulamentação específica.
- b) Incentivo a programas de habitação de interesse social, para a população de baixa renda, buscando promover a inclusão social e o acesso à infraestrutura e equipamentos urbanos, podendo ser através de:
 - i. Estabelecimento de parcerias com empresas da construção civil para viabilizar a construção de habitações populares;
 - ii. Políticas de subsídio para viabilizar a compra de moradias por parte da população de baixa renda.

XIII - Estruturação do Controle Urbano e Ambiental na Prefeitura:

- a) Criação um setor específico na Prefeitura dedicado exclusivamente ao controle urbano e ambiental, com equipe qualificada e especializada em temas relacionados ao desenvolvimento urbano sustentável, podendo ser adotadas as seguintes ações:
 - i. Criação de cargos e atribuições para a contratação de profissionais qualificados em áreas como planejamento urbano, meio ambiente e engenharia ambiental, e a definição de suas atribuições específicas;
 - ii. Elaboração de regulamentos, políticas e diretrizes claras para orientar o trabalho do setor de controle urbano e ambiental.
- 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, permitindo o planejamento mais eficiente do uso do solo, identificação de áreas de risco ambiental e a gestão adequada dos recursos naturais.

CAPÍTULO VI

DAS ESTRATÉGIAS, DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 10. No âmbito do Desenvolvimento Econômico, as estratégias, diretrizes e propostas compreendem:

- I - Diversificação da economia local através de:
 - a) Incentivos a diversificação dos setores econômicos presentes no município, buscando atrair investimentos em indústrias, tecnologia, turismo, agricultura, entre outros, por meio de:
 - i. Elaboração e implementação um Plano Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico (PMDS);
 - ii. Realização de eventos que promovam Rio Largo como ambiente favorável a negócios, atraindo investidores e empresários interessados em diversificar a economia local;
 - iii. Disponibilização de informações sobre oportunidades de investimento em diferentes setores por meio de plataformas online.
 - b) Estímulos a criação de novos negócios e startups, oferecendo incentivos e facilidades burocráticas para empreendedores.
- II - Desenvolvimento Industrial e de Serviços através de:
 - a) Realização de estudo de viabilidade de mercado para identificar os setores industriais e de serviços com maior potencial de crescimento e adequação à realidade econômica do município.
 - b) Criação de uma agência de promoção de investimentos para prospectar empresas interessadas em se estabelecer em Rio Largo, podendo oferecer informações sobre benefícios fiscais, infraestrutura disponível, mercado consumidor e oportunidades de negócios, com o objetivo de atrair empresas de diversos portes e segmentos.
- III - Fortalecimento do setor agrícola e extrativista através de:
 - a) Incentivos ao uso de técnicas sustentáveis na agricultura e no extrativismo, promovendo práticas que preservem o meio ambiente e garantam a renovação dos recursos naturais, podendo ser viabilizado por meio de:
 - i. Treinamentos em práticas de agricultura sustentável e agroecologia para os agricultores locais;
 - ii. Campanhas de conscientização sobre a importância da preservação dos recursos naturais.
 - b) Apoio a associações e cooperativas de produtores rurais e extrativistas,

oferecendo capacitação e assistência técnica sobre técnicas avançadas de produção e manejo para a implantação de sistemas agroflorestais.

IV - Estímulo ao empreendedorismo e pequenos negócios através de:

- a) Criação de programas de capacitação em empreendedorismo e gestão empresarial para microempreendedores individuais e pequenos empresários, podendo ser viabilizado por meio de:
 - i. Realização de cursos e workshops regulares abordando temas como planejamento de negócios, marketing e finanças;
 - ii. Disponibilização de material educativo online para acesso amplo.
- c) Disponibilização de linhas de crédito com juros subsidiados para fomentar o crescimento dos negócios locais, por meio de parcerias com instituições financeiras para criar linhas de crédito específicas para micro e pequenos empresários;

V - Desenvolvimento de Polos Tecnológicos e Industriais:

- a) Em áreas estratégicas do município, como a área próxima ao aeroporto, inserida na APA do Rio Pratagy, incentivando a instalação de empresas inovadoras e de base tecnológica, podendo ser viabilizado por meio de:
 - i. Identificação dos terrenos ou áreas apropriadas para a implantação dos polos;
 - ii. Elaboração e implementação do Projeto do Parque Industrial Ecológico de Rio Largo (PIERL);
 - iii. Oferta da infraestrutura básica e tecnológica para atrair empresas do setor.
- b) Oferecer infraestrutura e incentivos para atrair investimentos em pesquisa e desenvolvimento podendo ser viabilizado por meio de:
 - i. Criação de um ambiente favorável para a pesquisa colaborativa entre empresas e universidades;
 - ii. Oferta de incentivos fiscais para empresas que investirem em pesquisa e inovação.

VI - Investimento em Educação e Qualificação Profissional:

- a) Fortalecimento do sistema educacional do município, investindo em escolas de qualidade, capacitação de professores e melhoria da qualidade de ensino, podendo ser viabilizado por meio de:
 - i. Realização de reformas nas escolas para melhorar a infraestrutura e o ambiente de aprendizado;

- ii. Formação continuada de professores para aprimorar a qualidade da educação.
- b) Criação de programas de qualificação profissional em parceria com o setor privado, visando preparar a mão de obra local para as demandas do mercado de trabalho.
 - i. Identificar as demandas do mercado e desenvolver cursos de qualificação correspondentes;
 - ii. Estabelecer parcerias com empresas para oferecer treinamentos específicos.

VII - Fortalecimento do Setor Turístico através de:

- a) Criação de roteiros turísticos que valorizem as atrações naturais, históricas e culturais do município, promovendo o turismo sustentável e responsável, por meio de:
 - i. Elaboração e implementação o Plano de Desenvolvimento Integrado do Turismo Sustentável (PDITS);
 - ii. Identificação dos atrativos turísticos locais e criar pacotes de turismo que os destaquem;
 - iii. Promoção da educação dos turistas sobre práticas responsáveis, como a não perturbação de fauna e flora.
- b) Investimento em infraestrutura turística, como sinalização, transporte e hospedagem, para atender a demanda de visitantes, através de:
 - i. Melhoria das estradas de acesso a locais turísticos e disponibilizar informações claras sobre os pontos de interesse;
 - ii. Incentivo a construção e modernização de pousadas, hotéis e alojamentos.
- c) Incentivo ao 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. Desenvolvimento de campanhas de promoção turística que destaquem a autenticidade cultural e as experiências únicas oferecidas pelas comunidades locais;
 - ii. 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.

VIII - Estímulo ao Comércio Local através de:

- a) Incentivo ao consumo consciente e valorização do comércio local, promovendo campanhas de incentivo ao consumo de produtos e serviços oferecidos por empresas do município, por meio de:
 - i. Campanhas de conscientização sobre os benefícios econômicos e sociais de apoiar o comércio local;
 - ii. Criação de selos de qualidade para produtos e serviços locais.
- b) Criação de espaços de feiras e eventos para a exposição e venda de produtos locais.
- d) Promoção eventos temáticos que destaquem a produção local, como feiras de artesanato ou festivais gastronômicos.

IX - Parcerias Público-Privadas (PPP) e Cooperação Regional:

- a) Estabelecimento de parcerias público-privadas para a realização de projetos de infraestrutura e desenvolvimento econômico, compartilhando recursos e expertise entre os setores, antecedido por:
 - i. Identificação de projetos de interesse público que podem ser viabilizados por meio de PPP;
 - ii. Regulamentação das Parcerias Público Privadas.
- b) Estabelecimento de parcerias com outros municípios da região para promover o desenvolvimento conjunto e atrair investimentos, promovendo a cooperação regional e o compartilhamento de recursos e boas práticas.
 - i. Fomentar a criação de um fórum regional de desenvolvimento econômico que reúna representantes dos municípios vizinhos, autoridades estaduais e empresários locais;
 - ii. Fomentar a elaboração de 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.

X - Promoção do Desenvolvimento Sustentável através de:

- a) Inclusão de 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, por meio de:
 - i. Diretrizes que incorporem a sustentabilidade em todas as etapas de planejamento e execução de políticas e projetos;
 - ii. Implementação de indicadores de desenvolvimento sustentável para monitorar o progresso.

- b) Estímulo a práticas de economia circular, eficiência energética e redução de emissões de carbono em empresas e instituições locais, através de:
 - i. Ações de conscientização sobre as práticas de economia circular e eficiência energética para empresas;
 - ii. Incentivos para a adoção de tecnologias e processos sustentáveis.

CAPÍTULO VII

DAS ESTRATÉGIAS, DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA O DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 11. No âmbito do Desenvolvimento Social, as estratégias, diretrizes e propostas compreendem:

- I - Requalificação de áreas habitacionais através de:
 - a) Revisão e adequação ao zoneamento urbano, com foco na criação de zonas especiais para habitação de interesse social para reassentamento de populações que vivem em áreas de risco, por meio de:
 - i. Elaboração e implementação do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
 - ii. Realização de levantamentos fundiários para identificar áreas ocupadas irregularmente e elaborar planos de regularização;
 - iii. Viabilização de infraestrutura de saneamento nessas áreas;
 - b) Estímulo ao desenvolvimento de empreendimentos de interesse social em áreas estratégicas, como habitações sociais para população de baixa renda próximos a equipamentos públicos e com facilidade de acesso, antecedida por:
 - i. Levantamento e identificação de áreas estratégicas e adequadas para empreendimentos de interesse social, levando em consideração a proximidade a equipamentos públicos como escolas, hospitais, transporte público e áreas de comércio;
 - ii. Estabelecimento de políticas públicas para o desenvolvimento de empreendimentos de interesse social em áreas estratégicas, envolvendo a colaboração entre o governo local e empreendedores privados para financiar e construir conjuntos habitacionais acessíveis.
- II - Investimento na melhoria da infraestrutura de cultura, esporte e lazer por meio de:
 - 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.

- i. Desenvolver um projeto de revitalização para praças e espaços públicos, considerando a inclusão de equipamentos esportivos e culturais, melhorias na paisagem, iluminação, bancos, calçadas e áreas verdes para tornar esses espaços mais atraentes;
 - ii. Viabilizar a construção de um centro de eventos com infraestrutura adequada para a realização de feiras, festivais, shows artísticos e convenções.
 - iii. Criação de 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.
 - b) Incentivo a parcerias com empresas privadas para a construção de centros culturais e espaços de lazer, ampliando as opções de entretenimento para a população.
 - i. Elaboração de programa que facilite parcerias com empresas privadas para a construção e manutenção de centros culturais e espaços de lazer;
 - ii. 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.
- III - Implementação de ações de segurança pública e prevenção à criminalidade através de:
- a) Criação de programas de policiamento comunitário, envolvendo a participação ativa da população na segurança local.
 - i. Realização de campanhas de sensibilização pública para informar os residentes sobre a importância do policiamento comunitário e incentivar a cooperação ativa com a polícia;
 - ii. 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.
 - b) Investimento em tecnologias de monitoramento e iluminação pública nas áreas mais afetadas pela criminalidade, buscando reduzir os índices de violência.
 - i. Realizar um diagnóstico das áreas com maiores índices de criminalidade para a implantação de câmeras de segurança;
 - ii. Desenvolver um sistema de monitoramento integrado para auxiliar as forças de segurança, integrado às câmeras de videomonitoramento.

iii. Implementar um canal de comunicação para denúncias anônimas.

- e) Manter e ampliar o programa de patrulhamento escolar através do aumento do efetivo de guardas municipais e qualificação profissional através de treinamento especializado.
- f) Manter o programa Patrulha Maria da Penha, investindo na qualificação dos profissionais envolvidos e ampliação do programa, se necessário.
- g) Fortalecimento da estrutura da secretaria responsável pela segurança pública, podendo ser viabilizada pelo (a):
 - i. Viabilização de sede própria para realização de treinamentos e centro de monitoramento;
 - ii. Aumento da frota de veículos de patrulhamento.

IV - Promoção do turismo sustentável:

- a) Incentivo a implementação de serviços e estruturas sustentáveis para receber turistas, como centros de visitantes, trilhas monitoradas e atividades ecoturísticas.
 - i. Oferecer incentivos a empreendedores que desejem investir em negócios e empreendimentos voltados ao turismo sustentável;
 - ii. Promover a capacitação de guias turísticos locais para oferecer informações precisas e enriquecedoras aos visitantes;
 - iii. Estabelecer parcerias com agências de turismo e empresas locais para divulgação dos atrativos e captação de visitantes.

V - Estímulo a participação popular na gestão municipal através de:

- a) Realização de campanhas de conscientização sobre a importância da participação da população nos processos decisórios do município, podendo ser viabilizado por meio de:
 - i. Capacitação em liderança comunitária para fortalecer o papel dessas lideranças;
 - ii. Desenvolvimento de programas de incentivo ao voluntariado e à participação ativa na comunidade;
 - iii. Comitês ou conselhos de desenvolvimento em nível de bairro, compostos por residentes, líderes comunitários e representantes do governo local.
- b) Criação de espaços de diálogo e consulta pública para que os moradores possam contribuir com ideias e demandas para o desenvolvimento da cidade, podendo ser viabilizado por meio de:

- i. Encontros regulares com a comunidade para coletar opiniões e sugestões;
 - ii. Criação canais de comunicação online para que os cidadãos possam contribuir com ideias;
 - iii. Elaboração e implementação de um Plano de Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor.
- VI - Criação de programas de capacitação e emprego para o crescimento populacional através de:
 - a) Promoção de 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. Estabelecer parcerias com instituições de ensino técnico e empresas locais para identificar as necessidades de habilidades e competências no mercado de trabalho local;
 - ii. Garantir que esses cursos de capacitação profissional sejam acessíveis a todos os membros da comunidade, independentemente de sua renda ou situação socioeconômica.
 - b) Incentivo a instalação de novas empresas no município, gerando empregos e impulsionando a economia local, podendo ser viabilizado por meio de:
 - i. Reserva de áreas específicas para parques industriais ou empresariais, onde as empresas possam se instalar com infraestrutura adequada;
 - ii. Criação de um ambiente de negócios favorável, simplificando os procedimentos de licenciamento e reduzindo a burocracia para a abertura de novas empresas.
- VII - Busca de recursos e parcerias para investimentos através de:
 - a) Parcerias com órgãos governamentais e instituições não governamentais para a obtenção de recursos destinados à infraestrutura, segurança e desenvolvimento social.
 - 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;
 - 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.
 - b) Divulgação do potencial do município para atrair investidores interessados em apoiar projetos de desenvolvimento.

- i. Desenvolver campanhas que destaquem os recursos naturais, a localização estratégica, a mão de obra qualificada e outros atrativos do município;
- ii. Criar um centro de atendimento dedicado a investidores, oferecendo suporte personalizado para empresas interessadas em se estabelecer no município.

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 12. O ordenamento territorial de Rio Largo tem o objetivo de organizar e regulamentar o acesso a infraestruturas e serviços públicos e privados, regular a densidade ocupacional, o regime de atividades, dispositivos de controle das edificações e o parcelamento do solo, que configuram o regime urbanístico municipal, composto pelos seguintes elementos:

- I - Macrozoneamento Municipal, conforme ANEXO II desta Lei;
- II - Zoneamento Urbano, conforme ANEXO III desta Lei; e
- III - Sistema Viário Básico, conforme ANEXO IV desta Lei.

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 13. O território do município de Rio Largo divide-se em duas macrozonas definidas por Macrozona Urbana, que corresponde ao perímetro urbano oficial do município, e Macrozona Rural, conforme apresentação gráfica constante no ANEXO II desta Lei.

Parágrafo único. Distingue-se, para todos os efeitos, a área correspondente ao perímetro urbano oficial definida nesta Lei da área efetivamente urbanizada do município de Rio Largo, visto que a primeira inclui porções do território destinadas à expansão da cidade atual e que, por natureza, ainda não foram alvo de urbanização.

Seção I

Da Macrozona Rural

Art. 14. A Macrozona Rural compreende a porção do território não urbanizada e caracterizada por áreas naturais e territórios destinados a atividades agropecuárias, com a presença de núcleos habitados dispersos e de caráter rural.

Parágrafo único. A Macrozona Rural tem como objetivos principais:

- I - Conservar o ambiente natural e valorizar a biodiversidade, com a preservação dos ecossistemas naturais, recursos hídricos e biodiversidade, assegurando

a sustentabilidade ambiental;

- II - Manter a identidade rural e agricultura sustentável, ao preservar e fortalecer a identidade rural, incentivando práticas agrícolas sustentáveis e promovendo o desenvolvimento da agricultura local;
- III - Contribuir para a economia regional por meio do fomento de atividades agropecuárias favoráveis ao desenvolvimento econômico da região, sem comprometer a vocação rural do território; e
- IV - Promover a integração harmoniosa entre campo e cidade, com uma relação equilibrada entre as macrozonas rural e urbana com vistas ao desenvolvimento sustentável e a qualidade de vida para a população.

Art. 15. Na Macrozona Rural não serão permitidos:

- I - O parcelamento do solo para a criação de loteamentos urbanos, preservando a característica rural e evitando a expansão urbana descontrolada;
- II - A conversão de áreas de interesse ambiental ou produtivas para usos urbanos, assegurando a manutenção das atividades agropecuárias e evitando a descaracterização da zona rural; e
- III - A exploração ou implantação de atividades agropecuárias e/ou extrativistas em áreas de interesse ambiental, como mananciais, matas ciliares e habitats naturais, para garantir a preservação da biodiversidade e dos serviços ecossistêmicos.

Art. 16. A implantação de empreendimentos agropecuários ou extrativistas deverão apresentar Estudo de Impacto Ambiental, contemplando medidas mitigatórias aos eventuais danos e impactos ambientais causados pela atividade.

Art. 17. O município deverá desenvolver e apresentar um programa de incentivo a práticas agrícolas e extrativistas sustentáveis para a Macrozona Rural, de forma a promover e regulamentar:

- I - O controle e a mitigação de atividades que possam causar impacto ambiental significativo, como o desmatamento excessivo, a poluição hídrica e a degradação do solo;
- II - Práticas agrícolas sustentáveis, evitando o uso de técnicas prejudiciais ao solo e ao meio ambiente e incentivando a adoção de métodos que respeitem os limites ecológicos;
- III - O parcelamento controlado do solo, evitando a fragmentação excessiva das propriedades rurais e garantindo uma ocupação mais ordenada e compatível com a vocação rural; e
- IV - Medidas para controlar o uso de agrotóxicos e insumos químicos, visando proteger a saúde humana, a qualidade da água e a preservação dos recursos naturais.

Art. 18. As áreas de cultivo, com práticas agrícolas, pastoris e extrativistas de alto impacto, incluindo o cultivo da cana, devem respeitar um distanciamento mínimo de 1.000m (um mil metros) do perímetro urbano e de áreas urbanas consolidadas.

Parágrafo único. As atividades rurais de baixo impacto, caracterizadas pela produção de consumo próprio, como hortas caseiras e galinheiros, poderão ser praticadas em área urbana.

Seção II

Da Macrozona Urbana

Art. 19. A área urbana do município de Rio Largo fica estabelecida pelo perímetro definido como Macrozona Urbana, conforme representação gráfica constante no ANEXO II desta Lei.

Art. 20. O perímetro urbano do município de Rio Largo passa a ter a seguinte configuração:

- I - Inicia no ponto 01, situado no encontro do eixo do rio Mundaú e o limite entre os municípios de Rio Largo e Satuba, sob as coordenadas UTM (25L) 187510E e 8943231N; deste ponto, segue a montante pelo talvegue do referido rio até o ponto 02, situado na foz de um riacho afluente sem denominação oficial, situado a 800m (oitocentos metros) ao norte da rodovia BR-101, sob as coordenadas UTM (25L) 186515E e 8955247N; deste ponto, segue a montante o talvegue do referido riacho até o ponto 03, situado em seu início, sob as coordenadas UTM (25L) 188214E e 8955237N; deste ponto, segue em linha reta no sentido sudeste até o ponto de conexão da alça de acesso da rodovia BR-104 para a rodovia BR-101, sob as coordenadas UTM (25L) 188729E e 8954826N; deste ponto, segue no sentido leste pelo eixo de uma via vicinal não pavimentada e sem denominação oficial até o ponto 04, situado no encontro de linha imaginária do prolongamento da referida via com o eixo do rio Messias, sob as coordenadas UTM (25L) 190715E e 8954605N; deste ponto, segue a jusante pelo talvegue do referido rio até o encontro deste com o limite entre os municípios de Rio Largo e Maceió, sob as coordenadas UTM (25L) 193745E e 8949530N; deste ponto, segue pelo limite municipal no sentido sul-sudoeste até o ponto 01, local inicial do perímetro.

CAPÍTULO II

DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 21. O Zoneamento Urbano consiste na divisão da Macrozona Urbana em áreas denominadas zonas urbanas, para as quais são estabelecidas as diretrizes para o uso, a ocupação e o parcelamento do solo, tendo como referência as características dos ambientes naturais e construídos.

Parágrafo único. As zonas urbanas são unidades territoriais que servem como

referencial mais detalhado para a definição dos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, definindo as áreas de interesse de uso em que se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

Art. 22. O Zoneamento Urbano do município de Rio Largo fica dividido em treze tipos de zonas urbanas, segundo os pressupostos definidos na divisão territorial constante no ANEXO III desta Lei.

§ 1º As zonas urbanas são:

- I - Zona Mista de Alta Densidade (ZMAD);
- II - Zonas Mistas de Média Densidade (ZMMD);
- III - Zona do Parque Industrial Ecológico (ZPEE);
- IV - Zonas de Interesse Logístico (ZIL);
- V - Zonas de Expansão Prioritária (ZEP);
- VI - Zona Especial Aeroportuária (ZEA);
- VII - Zona Especial de Inovação (ZEI);
- VIII - Zona Especial de Patrimônio e Interesse Turístico (ZEPIT);
- IX - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);
- X - Zona de Preservação Ambiental (ZPA);
- XI - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS); e
- XII - Zonas de Ocupação Restrita (ZOR).

§ 2º Os limites entre as zonas indicadas no mapa do Zoneamento Urbano, constante no ANEXO III desta Lei, poderão ser aprimorados e atualizados pelo órgão municipal responsável pelo planejamento e controle urbano nas seguintes situações:

- I - Quando for relatada, pelo proprietário, a situação de um lote urbano em área de transição entre duas ou mais zonas;
- II - Quando forem submetidos para análise os documentos exigidos para licenciamento de loteamento de gleba em que constem Áreas de Preservação Permanente (APP); ou
- III - Quando for necessário alterar parte do limite de uma zona urbana em função da implantação de um equipamento público de utilidade pública ou interesse social, devidamente analisado e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento.

§ 3º Os limites entre as zonas indicadas no mapa do Zoneamento Urbano, constantes no ANEXO III desta Lei, poderão ser ajustados pelo Conselho

Municipal de Desenvolvimento, caso um lote ou terreno não estiver totalmente em uma única zona urbana, ou pertencer a duas zonas distintas ou também estar parcialmente incluído no perímetro urbano.

- § 4º Todo e qualquer projeto de empreendimento a ser implantado nas zonas urbanas do município deverá respeitar seus parâmetros urbanísticos de uso e de ocupação do solo, conforme indicados na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Rio Largo.
- § 5º Os parâmetros urbanísticos e modelos de parcelamento para aprovação de projetos destinados à implantação de empreendimentos nos imóveis de propriedade do Poder Público poderão ser alterados pelo Poder Executivo Municipal, mediante análise e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento como Projeto Especial.

Seção I

Zona Mista de Alta Densidade (ZMAD)

- Art. 23.** A Zona Mista de Alta Densidade (ZMAD) corresponde ao setor da cidade em que as atividades comerciais e de serviços são mais abundantes e intensas e onde as infraestruturas existentes permitem uma maior concentração populacional, abrangendo a área situada entre a rua Dois do bairro Vila Rica e a avenida Intendente Júlio Calheiros / Teotônio Brandão Vilela, do encontro desta com a Travessa Gérson Vanderlei até seu final, na rodovia BR-104.

Parágrafo único. A Zona Mista de Alta Densidade (ZMAD) tem como objetivos principais:

- I - Ordenar o uso do solo ao permitir diferentes atividades, como comércio, serviços e moradia verticalizada de alta densidade, visando otimizar o uso do solo e reduzir a expansão horizontal da cidade;
- II - Promover o desenvolvimento econômico e estimular o crescimento de negócios, comércio e serviços para impulsionar a economia local;
- III - Melhorar a infraestrutura urbana, incluindo mobilidade eficiente com transporte público, energia, iluminação e saneamento, para viabilizar a alta densidade; e
- IV - Criar espaços públicos atrativos com áreas públicas agradáveis e verdes, incentivando a interação social e a qualidade de vida.

Seção II

Zonas Mistadas de Média Densidade (ZMMD)

- Art. 24.** As Zonas Mistadas de Média Densidade (ZMMD) correspondem a grande parte da cidade com urbanização consolidada e predominantemente residencial, excluindo-se a ZMAD, as demais zonas urbanas de uso específico e as zonas especiais.

Parágrafo único. As Zonas Mistas de Média Densidade (ZMMD) têm como objetivos principais:

- I - Ordenar o uso do solo, regulamentando-o e incluindo áreas de lazer, equipamentos públicos, comércio local e serviços, para atender às necessidades da comunidade;
- II - Desenvolver o uso residencial sustentável, fomentando o crescimento habitacional equilibrado e ambientalmente consciente, preservando o ambiente comunitário e protegendo-o de impactos adversos;
- III - Aprimorar as infraestruturas urbanas, como vias, iluminação e serviços públicos, para melhorar a qualidade de vida dos moradores; e
- IV - Promover a mobilidade acessível, com meios de transporte eficientes e bem distribuídos para facilitar o deslocamento local e regional.

Seção III

Zonas do Parque Industrial Ecológico de Rio Largo (ZPIE)

Art. 25. As Zonas do Parque Industrial Ecológico de Rio Largo (ZPIE) correspondem a uma área situada ao norte do bairro Casas Novas e Manoel Gonçalves, estendendo-se a leste e a oeste da rodovia BR-104 e a uma parcela menor a oeste do encontro das rodovias BR-104 e BR-101.

Parágrafo único. As Zonas do Parque Industrial Ecológico (ZPEE) têm como objetivos principais:

- I - Fomentar a instalação e operação de empreendimentos que adotem práticas sustentáveis, estimulando a inovação e a pesquisa em tecnologias limpas, economia de recursos e menor impacto ambiental;
- II - Estabelecer medidas de preservação da biodiversidade local e da qualidade das águas dos rios, garantindo a proteção de áreas de recarga hídrica e mata ciliar;
- III - Definir zonas e limites para diferentes tipos de atividades, para que áreas mais sensíveis sejam preservadas e destinadas a práticas compatíveis com a conservação ambiental; e
- IV - Desenvolver sistemas de monitoramento ambiental e programas de conscientização para empresas, funcionários e comunidades sobre a importância da conservação ambiental.

Art. 26. Todo empreendimento localizado na área da APA do Pratagy deverá preceder de licenciamento junto ao órgão ambiental estadual responsável pelo Plano de Manejo desta APA.

Seção IV

Zona de Interesse Logístico (ZIL)

Art. 27. A Zona de Interesse Logístico (ZIL) corresponde a áreas adjacentes à rodovia BR-104, nos bairros Manoel Gonçalves e Mata do Rolo, onde há diversos estabelecimentos ligados a atividades logísticas.

Parágrafo único. A Zona de Interesse Logístico (ZIL) tem como objetivos principais:

- I - Estabelecer a zona como um centro logístico de importância regional, otimizando o transporte de mercadorias e promovendo a inovação e a eficiência na distribuição;
- II - Contribuir para a criação de empregos na área logística, beneficiando a economia local e proporcionando oportunidades de trabalho para a população;
- III - Desenvolver e manter a infraestrutura necessária para suportar as operações logísticas, garantindo a conectividade eficiente; e
- IV - Integrar a zona ao planejamento urbano de Rio Largo, de modo a conciliar as atividades empresariais e logísticas com o ambiente urbano e a qualidade de vida da comunidade.

Seção V

Zonas de Expansão Prioritária (ZEP)

Art. 28. As Zonas de Expansão Prioritária (ZEP) correspondem a duas áreas adjacentes à rodovia BR-104 em seu lado leste, estendendo-se até a APP do rio Messias, sendo uma entre os conjuntos habitacionais Jarbas Oiticica e Antônio Lins e outra entre este último e o Aeroporto Internacional Zumbi dos Palmares, e configuram-se como glebas não parceladas, preferenciais para urbanização.

Parágrafo único. As Zonas de Expansão Prioritária (ZEP) têm como objetivos principais:

- I - Assegurar que a expansão urbana seja ambientalmente sustentável, evitando danos às Áreas de Preservação Permanente (APP);
- II - Integrar as novas áreas urbanas com as comunidades existentes para promover a coesão social e o desenvolvimento harmonioso;
- III - Garantir que as áreas de expansão tenham acesso a serviços públicos essenciais, como educação, saúde e transporte; e
- IV - Desenvolver infraestrutura completa, incluindo vias, redes de água e esgoto, energia e transporte, para atender às necessidades das novas áreas urbanas.

Seção VI

Zona Especial Aeroportuária (ZEA)

Art. 29. A Zona Especial Aeroportuária (ZEA) corresponde à área ocupada pelo Aeroporto Internacional Zumbi dos Palmares e pela Vila Militar da Aeronáutica, dentro dos limites de Rio Largo.

Parágrafo único. A Zona Especial Aeroportuária (ZEA) tem como objetivos principais:

- I - Garantir a operação segura e eficiente do aeroporto, protegendo-o de interferências urbanas que possam comprometer suas atividades;
- II - Coordenar qualquer desenvolvimento ou expansão nas proximidades do aeroporto de acordo com as diretrizes e regulamentações específicas para garantir que não haja impactos negativos nas operações aeroportuárias;
- III - Implementar medidas para minimizar o impacto do ruído gerado pelo aeroporto nas áreas circundantes e garantir que a infraestrutura ao redor não represente ameaças à segurança das operações aéreas; e
- IV - Preservar áreas críticas, como pistas de decolagem e pouso, zonas de segurança e áreas adjacentes, contra ocupações inadequadas que possam representar riscos para a aviação.

Seção VII

Zona Especial de Inovação (ZEI)

Art. 30. A Zona Especial de Inovação (ZEI) corresponde a uma faixa situada entre a Zona de Expansão Prioritária (ZEP) e a Zona Especial Aeroportuária (ZEA), favorecida pela proximidade ao Aeroporto Internacional Zumbi dos Palmares e aos principais eixos rodoviários de Rio Largo.

Parágrafo único. A Zona Especial de Inovação (ZEI) tem como objetivos principais:

- I - Promover a criação, o desenvolvimento e a expansão de empresas e empreendimentos ligados à inovação, tecnologia e pesquisa, incentivando o empreendedorismo e o surgimento de *startups*, empresas que buscam inovação em seus produtos e processos;
- II - Estimular o desenvolvimento de uma infraestrutura completa que atenda às necessidades das empresas de inovação, incluindo espaços de trabalho, laboratórios, centros de pesquisa e desenvolvimento e espaços para eventos relacionados à inovação;
- III - Promover o turismo de negócios na área, atraindo visitantes para eventos, conferências e exposições ligados à inovação e tecnologia, e favorecendo sua permanência em Rio Largo; e

- IV - Estabelecer parcerias com universidades, instituições de pesquisa, empresas e entidades ligadas à inovação para impulsionar o ecossistema de inovação, contribuir para atração de talento e geração de empregos locais.

Seção VIII

Zona Especial de Patrimônio e Interesse Turístico (ZEPIT)

Art. 31. A Zona Especial de Patrimônio e Interesse Turístico (ZEPIT) corresponde à área ocupada mais antiga de Rio Largo em que foram construídas as edificações fabris, vilas operárias e equipamentos comunitários que deram origem à cidade, e compreende também o trecho de orla do rio Mundaú que se estende pelos bairros Lourenço de Albuquerque, Centro e Gustavo Paiva.

Parágrafo único. A Zona Especial de Patrimônio e Interesse Turístico (ZEPIT) tem como objetivos principais:

- I - Salvar e proteger as edificações históricas e o desenho urbano que fazem parte do patrimônio histórico arquitetônico da área, garantindo sua integridade e autenticidade;
- II - Incentivar o uso das edificações históricas para atividades culturais, comerciais, de serviços ou residenciais, desde que compatíveis com a preservação do patrimônio, contribuindo para a revitalização da área;
- III - Promover o turismo cultural na região, destacando as construções antigas e contando a história da cidade, atraindo visitantes e contribuindo para o turismo e a economia local; e
- IV - Estabelecer parcerias com órgãos públicos e privados para a restauração e conservação das edificações e espaços históricos, garantindo sua longevidade.

Seção IX

Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA)

Art. 32. As 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 da cidade, dos bairros Casas Novas e Lourenço de Albuquerque.

- § 1º As Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA) têm como objetivos principais:
- I - Compatibilizar a conservação dos sistemas ambientais com uso sustentável dos recursos naturais;
 - II - Qualificar os assentamentos existentes, de forma a minimizar os impactos decorrentes da ocupação indevida do território elevando os níveis da qualidade ambiental;

- III - Disciplinar o processo de uso e ocupação do solo, regulando o uso admissível dessas áreas de modo a compatibilizar com os objetivos de conservação da natureza e assegurar a sustentabilidade dos recursos naturais; e
 - IV - Promover a educação ambiental e o turismo ecológico, conferindo a Rio Largo uma posição de destaque regional no âmbito turístico.
- § 2º As principais restrições das Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA) são:
- I - Proibição de construções de grande porte;
 - II - Proibição de atividades esportivas de alto impacto;
 - III - Proibição de aterros e obras de infraestrutura inadequadas;
 - IV - Restrição à remoção de espécies nativas; e
 - V - Proibição de atividades industriais.
- § 3º Todo e qualquer projeto de empreendimento a ser implantado nas Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA) deverá ser concebido a partir de princípios sustentáveis, como economia de recursos e redução de impacto ambiental, e deverá ser submetido à análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento como Projeto Especial.

Seção X

Zonas de Preservação Ambiental (ZPA)

- Art. 33.** As Zonas de Preservação Ambiental (ZPA) correspondem às Áreas de Preservação Permanente (APP) previstas na legislação federal, seja junto aos recursos hídricos ou às áreas de relevo acentuado no território municipal.
- § 1º As Zonas de Preservação Ambiental (ZPA) são categorizadas em:
- I - ZPA 1: áreas longitudinais junto às margens dos recursos hídricos do município, como os rios Messias, Mundaú e Pratagy e afluentes desses cursos d'água; e
 - II - ZPA 2: áreas longitudinais junto 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 a estes.
- § 2º As Zonas de Preservação Ambiental 1 (ZPA 1) se configuram como faixas adjacentes aos recursos hídricos cuja dimensão transversal varia conforme a largura de cada trecho dos cursos d'água:
- I - ZPA de 30 (trinta) metros, nos trechos de menos de 10 (dez) metros de largura;
 - II - ZPA de 50 (cinquenta) metros, nos trechos de 10m (dez) a 50 (cinquenta)

metros de largura;

- III - ZPA de 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;
- IV - ZPA de 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura; e
- V - ZPA de 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros.

§ 3º Zonas de Preservação Ambiental 2 (ZPA 2): correspondem às bordas íngremes dos tabuleiros onde se recortam os vales, entre as quais se destacam as áreas da Mata do Rolo e da Mata da Sálvia, mas não se restringindo a estas.

§ 4º As Zonas de Preservação Ambiental (ZPA) têm como objetivos principais:

- I - Preservar os sistemas naturais, sendo permitido apenas uso indireto dos recursos naturais;
- II - Promover a realização de estudos e pesquisas científicas e atividades de educação ambiental e turismo ecológico;
- III - Preservar sítios naturais, singulares ou de grande beleza cênica; e
- IV - Proteger ambientes naturais em que se assegurem condições para existência ou reprodução de espécies ou comunidades da flora local e da fauna residente ou migratória.

§ 5º As principais restrições Zonas de Preservação Ambiental (ZPA) são:

- I - Proibição de construções ou atividades que prejudiquem as margens dos rios e afluentes;
- II - Proibição de desmatamento e remoção de vegetação nativa, exceto com autorização específica para conservação, e de atividades de mineração;
- III - Restrição à expansão urbana, limitando também a construção de estradas e pontes;
- IV - Restrição ao uso de fertilizantes e pesticidas; e
- V - Proibição de aterros sanitários e atividades de mineração.

§ 6º As Zonas de Preservação Ambiental (ZPA) em Rio Largo não se limitam à indicação expressa no ANEXO III, mas em todo o território municipal onde quer que as condições para sua demarcação se façam presentes.

§ 7º Nas Zonas de Preservação Ambiental (ZPA) serão permitidos empreendimentos de natureza diversa desde que comprovados, mediante análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento, sua viabilidade e seu

caráter de utilidade pública ou interesse social, bem como outras exceções previstas na legislação ambiental de âmbito federal e na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Rio Largo.

Art. 34. As Zonas de Preservação Ambiental (ZPA) deverão ser identificadas e devidamente delimitadas em terrenos urbanizados ou não na ocasião de projeto de novos loteamentos, edificações ou equipamentos públicos ou privados que demandem desmatamento ou causem outros impactos ao ambiente natural, mediante os levantamentos planialtimétricos e os estudos ambientais exigidos para o licenciamento desses empreendimentos.

Parágrafo único. Se em um imóvel urbano for comprovada, mediante os levantamentos e estudos necessários, a incidência de APP de tal modo que inviabilize a obtenção do potencial construtivo máximo da zona urbana em que este se insere, os parâmetros de uso e ocupação do solo da referida zona poderão ser transferidos para um imóvel em outra localização, por meio da utilização do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) de acordo com seu regramento específico.

Seção XI

Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

Art. 35. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) correspondem a áreas ocupadas por edificações irregulares e/ou precárias do ponto de vista ambiental e social.

§ 1º As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são categorizadas em:

- I - ZEIS 1: ocupações em áreas de risco de inundação ou deslizamento;
- II - ZEIS 2: conjuntos habitacionais Jarbas Oiticica e Antônio Lins, que se encontram segregados do restante da cidade; e
- III - ZEIS 3: 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.

§ 2º As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) têm como objetivos principais:

- I - Permitir o diagnóstico da situação habitacional no município, a fim de serem identificadas demandas por moradia, áreas de risco e necessidades específicas das diferentes comunidades;
- II - Diferenciar as condições de precariedade ou vulnerabilidade ambiental, urbanística e socioeconômica das áreas habitacionais de populações de baixa renda, a fim de permitir a adoção de soluções condizentes com cada situação;
- III - Delimitar porções da cidade para implantação de projetos de habitação de interesse social, de melhorias nas infraestruturas e nos serviços públicos de

âmbito local; e

- IV - Fomentar o desenvolvimento local sem desarticular as comunidades locais, permitindo melhorias e restringindo a implantação de empreendimentos imobiliários não condizentes com o perfil socioeconômico das famílias.

Seção XII

Zonas de Ocupação Restrita (ZOR)

Art. 36. As Zonas 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, caracterizadas por formas de ocupação de interface urbano-rural.

Parágrafo único. As Zonas de Ocupação Restrita (ZOR) têm como objetivos principais:

- I - Delimitar áreas de ocupação restrita para conter a expansão urbana desordenada, preservando o ambiente natural e evitando a ocupação em áreas de alta sensibilidade ambiental;
- II - Promover o baixíssimo adensamento, com o objetivo de manter um ambiente de transição entre áreas urbanas e rurais, preservando a qualidade de vida e a paisagem local;
- III - Adotar medidas de proteção ambiental, garantindo a conservação de recursos naturais, áreas verdes e ecossistemas frágeis presentes nessas regiões;
- IV - Estabelecer diretrizes para uma forma de ocupação que promova a convivência harmoniosa entre o ambiente urbano e rural, respeitando as características e necessidades de ambos; e
- V - Garantir a coerência e integração das ZOR com as demais zonas urbanas, evitando conflitos de uso e assegurando o planejamento equilibrado do município.

CAPÍTULO III

DAS FRONTEIRAS DE URBANIZAÇÃO

Art. 37. Consideram-se fronteiras de urbanização os limites estabelecidos por esta Lei para conter a expansão desordenada da cidade e a pressão sobre áreas ambientalmente sensíveis no município de Rio Largo, a fim de garantir o uso consciente da terra e de seus recursos para a vida urbana.

Parágrafo único. Constituem-se fronteiras de urbanização as Zonas de Preservação Ambiental (ZPA) e o perímetro urbano constituído por esta Lei.

Seção I

Do Controle Sobre a Expansão Urbana

Art. 38. De acordo com os objetivos e diretrizes do Plano Diretor Municipal de Rio Largo, a expansão urbana deverá ser contida e direcionada pelas ações de implementação do zoneamento e de controle urbano, sempre condicionando o crescimento da cidade às limitações naturais do território, à oferta de infraestrutura e ao adensamento adequado a cada zona urbana.

Parágrafo único. O perímetro urbano de Rio Largo não poderá ser ampliado antes que sejam cumpridas todas as seguintes condições:

- I - Atingimento da densidade populacional média de 120 habitantes por hectare na Zona Mista de Alta Densidade (ZMAD);
- II - Atingimento da densidade populacional média de 60 habitantes por hectare na Zona Mista de Média Densidade (ZMMD);
- III - Ocupação urbana de, no mínimo, 60% (sessenta por cento) da parcela loteável das Zonas de Expansão Prioritária (ZEP); e

Art. 39. Caso uma gleba esteja incluída parcialmente na Macrozona Urbana definida nesta Lei, esta deverá ser desmembrada, utilizando-se o perímetro urbano oficial como linha divisória e resultando em um imóvel urbano e outro rural.

TÍTULO IV

DA MOBILIDADE URBANA E DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 40. A mobilidade no município de Rio Largo será regulamentada pelo Plano de Mobilidade Urbana.

§ 1º O Plano de Mobilidade Urbana promoverá a integração entre os modos de transporte e a melhoria da acessibilidade e mobilidade das pessoas e cargas no território do município por meio dos seguintes princípios:

- I - a estruturação da mobilidade urbana;
- II - a mobilidade urbana sustentável;
- III - a acessibilidade universal;
- IV - a equidade no acesso e uso do espaço público de circulação;
- V - a justiça social na mobilidade urbana, com prioridade do transporte não motorizado frente ao motorizado e do transporte público coletivo frente ao individual;
- VI - a estruturação da logística da circulação e abastecimento de bens, mercadorias e serviços; e
- VII - a gestão democrática da mobilidade urbana.

§ 2º O Plano de Mobilidade Urbana definirá áreas destinadas à implantação de projetos viários que se sobrepõem às zonas urbanas visando a dinamização econômica, social, ambiental e da mobilidade urbana do município, cuja aprovação do uso e ocupação do solo deverá ser submetida à análise do setor responsável pela mobilidade urbana do município.

§ 3º Os parâmetros urbanísticos das áreas destinadas à implantação de projetos viários serão definidos pelo Plano de Mobilidade Urbana.

Art. 41. As vias urbanas de Rio Largo são classificadas nos seguintes tipos:

- I - Trânsito rápido: via com largura total de 36,00m (trinta e seis metros) e trânsito nos dois sentidos (mão dupla), em duas pistas de rolamento de duas faixas cada, separadas por um canteiro central, e com ciclovias bidirecionais em ambas as margens;
- II - Arterial tipo 1: via com largura total de 24,00m (vinte e quatro metros) e trânsito nos dois sentidos (mão dupla), em uma pista de rolamento de quatro faixas sem separação física entre elas e ciclofaixas unidirecionais em ambas as margens;
- III - Arterial tipo 2: via com largura total de 18,00m (dezoito metros) e trânsito nos dois sentidos (mão dupla), em uma pista de rolamento de duas faixas e ciclofaixas unidirecionais em ambas as margens;
- IV - Coletora tipo 1: via com largura total de 18,00m (dezoito metros) e trânsito nos dois sentidos (mão dupla), em uma pista de rolamento com duas faixas de trânsito, uma faixa para estacionamento e uma ciclofaixa unidirecional em uma das margens;
- V - Coletora tipo 2: via com largura total de 14,00m, (catorze metros) com configuração semelhante ao tipo 1, porém com trânsito em um só sentido (mão única), em uma pista de rolamento com uma faixa de trânsito, uma para estacionamento e uma ciclofaixa unidirecional em uma das margens;
- VI - Local: via com largura total de 12,00m (doze metros), e trânsito nos dois sentidos (mão dupla), em uma pista de rolamento de duas faixas compartilhadas por veículos motorizados e não motorizados;
- VII - Especial tipo 1: via com largura total de 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), em uma pista de rolamento de duas faixas compartilhadas por veículos motorizados e não motorizados; e
- VIII - Especial tipo 2: trechos de escadarias, rampas ou vias que apresentam grandes inclinações, servindo somente para os modos ativos (pedestres e ciclistas) e com tratamento e adaptações especiais que facilitem o deslocamento em cada situação.

TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA

Art. 42. Para que a cidade e a propriedade cumpram a sua função social, o Poder Executivo Municipal disporá de instrumentos de gestão urbana contidos nesta Lei, bem como os demais previstos na Lei Federal nº 10.257/2001 — Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana, com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização previsto para o território.

Art. 43. São instrumentos da Política de Desenvolvimento Urbano do município de Rio Largo:

- I - Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU);
- II - Operação Urbana Consorciada (OUC);
- III - Estudo e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA);
- IV - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- V - Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU);
- VI - Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);
- VII - Transferência do Direito de Construir (TDC);
- VIII - Direito de Preempção;
- IX - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; e
- X - Consórcio Imobiliário.

Art. 44. São instrumentos de Política de Desenvolvimento Fundiário do município de Rio Largo:

- I - Legitimação fundiária;
- II - Demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
- III - Legitimação de posse;
- IV - Concessão de direito real de uso;
- V - Concessão de uso especial para fins de moradia;

VI - Assistência técnica e administrativa gratuita para propositura de ações coletivas de usucapião urbana, em colaboração com associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados; e

VII - Demais instrumentos previstos na Lei Federal 13.465/2017 ou na que vier a substituí-la.

Art. 45. Os instrumentos de gestão urbana citados nesta Lei não impedem a utilização de outros previstos no Estatuto da Cidade, bem como a criação, por lei, de instrumentos que venham a atender a necessidades específicas, desde que alinhados aos princípios desta Lei e sejam legalmente válidos no país.

Art. 46. Lei específica regulamentará a aplicação dos instrumentos no âmbito do município de Rio Largo.

Seção I

Dos Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU);

Art. 47. Os Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU) destinam-se à ampliação do tecido urbano real, incluindo e limitando-se às áreas preestabelecidas nesta Lei para expansão da cidade.

Parágrafo único. O objetivo principal dos PEEU é controlar a ocupação de áreas consideradas de risco, em vez de orientar a expansão urbana como um todo.

Seção II

Da Operação Urbana Consorciada (OUC);

Art. 48. A Operação Urbana Consorciada (OUC) é a coordenação de ações e regulamentações urbanísticas em conjunto com os interesses do setor privado para viabilizar a implementação de um projeto urbano de interesse público, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental em uma área da cidade.

Parágrafo único. Poderão ser previstas nas OUC, entre outras medidas:

- I - A modificação de parâmetros e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II - A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente; e
- III - A concessão de incentivos a OUC que utilizem tecnologias visando à redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam tais impactos e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de projeto e de

obras a serem contempladas.

Art. 49. Cada OUC será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos arts. 32 a 34 da Lei Federal n. 10.257/2001 — Estatuto da Cidade, e conterà, no mínimo:

- I - Definição da área de intervenção;
- II - Programa básico de ocupação dessa área;
- III - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV - Finalidades da operação;
- V - Estudo prévio de impacto de vizinhança, considerando o entorno imediato;
- VI - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no artigo anterior desta Lei;
- VII - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil; e
- VIII - Natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do artigo anterior desta Lei.

§ 2º Os recursos obtidos pelo Poder Executivo Municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 3º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Executivo Municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 50. A lei específica que aprovar a OUC poderá prever a emissão pelo Poder Executivo Municipal de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica da OUC.

Seção III

Do Estudo e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA);

Art. 51. O Estudo de Impacto Ambiental (EIA) é uma ferramenta essencial no processo de licenciamento ambiental para a implementação de projetos e atividades que têm um impacto ambiental significativo, incluindo aqueles que têm o potencial de causar poluição ou degradação ambiental.

Parágrafo único. O Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) atua como um resumo dos estudos detalhados realizados no âmbito do EIA.

Art. 52. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativas transformações urbanísticas e degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

§ 1º A Licença Ambiental para empreendimentos ou atividades descritas no caput deste artigo será emitida somente após a avaliação do prévio EIA/RIMA e estudos correlatos.

§ 2º O EIA a ser apresentado para a solicitação da Licença Ambiental deverá conter, no mínimo:

- I - Definição das áreas de influência direta e indireta;
- II - Diagnóstico ambiental da área;
- III - Descrição da ação proposta e suas alternativas;
- IV - Identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;
- V - Avaliação dos impactos acumulados e sinérgicos pela intervenção proposta e a saturação dos índices urbanísticos da área;
- VI - Proposição das medidas compensatórias dos impactos ambientais negativos, para aprovação do órgão municipal responsável pelo meio ambiente, respeitado o disposto na legislação federal e estadual; e
- VII - Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 3º Os impactos decorrentes de empreendimentos e atividades sujeitas à avaliação de EIA/RIMA deverão ser objeto de monitoramento pelo Poder Executivo Municipal.

Seção IV

Do Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV);

Art. 53. O Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) é um estudo que visa avaliar os impactos que um empreendimento ou projeto, público ou privado, pode causar na vizinhaça e na infraestrutura urbana, além de propor medidas para mitigar esses impactos

Parágrafo único. Lei específica municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos que demandarão EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Executivo Municipal.

Art. 54. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise das seguintes questões pertinentes:

- I - Adensamento populacional;
- II - Equipamentos urbanos e comunitários;
- III - Uso e ocupação do solo;
- IV - Valorização imobiliária;
- V - Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - Ventilação e iluminação;
- VII - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII - Capacidade dos equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- IX - Mobilidade urbana: sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- X - Poluição visual e sonora;
- XI - Vibração;
- XII - Periculosidade;
- XIII - Geração de resíduos sólidos da construção civil e demolição;
- XIV - Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;
- XV - Vegetação e arborização urbana; e
- XVI - Segurança pública vinculada ao sistema de monitoramento municipal

integrado.

Parágrafo único. O órgão municipal responsável pelo planejamento urbano e gestão ou o Conselho Municipal de Desenvolvimento poderão solicitar estudos não contemplados na lista acima, para casos excepcionais, nos quais a especificidade requerer.

- Art. 55.** Ao Poder Executivo Municipal cabe o direito e o dever de solicitar EIV a qualquer atividade que julgar necessário enquanto causador de impacto dessa natureza.
- Art. 56.** Os Alvarás de Construção e/ou de Funcionamento para atividades condicionadas a EIV somente serão emitidos após a apresentação de um Termo de Aprovação ou de Dispensa do EIV.
- Art. 57.** A elaboração do EIV não substitui o EIA/RIMA, requerido nos termos da legislação ambiental.
- Art. 58.** Todas as despesas pela execução do EIV são de responsabilidade do empreendedor.

Seção V

Das Outorgas Onerosas do Direito de Construir (OODC) e de Alteração de Uso (OOAU)

- Art. 59.** A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) refere-se à definição de uma contrapartida a ser paga pela permissão de construir área superior à permitida pelo Coeficiente de Aproveitamento básico estabelecido para a zona urbana em que se situa o imóvel.

Parágrafo Único. Nas áreas passíveis de outorga onerosa, o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico, até o limite estabelecido no Coeficiente de Aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira paga ao Poder Executivo Municipal.

- Art. 60.** A Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU) refere-se à definição de uma contrapartida a ser paga ao Poder Executivo Municipal pela permissão de modificar o uso do solo, seja para fins de urbanização (transformação de áreas rurais em urbanas) ou para alterar o uso do solo permitido (por exemplo, de uso residencial para comercial quando essa mudança torna a propriedade mais lucrativa).

Parágrafo único. A transformação de áreas rurais em urbanas só será permitida em casos excepcionais e de interesse público ou social, com a devida análise e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento, mediante emissão de parecer técnico que demonstre o controle sobre os impactos da expansão urbana e justifique a modificação do perímetro urbano.

- Art. 61.** Os recursos auferidos com a OOUC e a OOAU serão destinados às seguintes finalidades:

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

Art. 62. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a OOUC e a OOAU, determinando:

- I - a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga; e
- III - a contrapartida do beneficiário.

Seção VI

Da Transferência do Direito de Construir (TDC);

Art. 63. A Transferência do Direito de Construir (TDC) é um mecanismo que concede ao proprietário de um imóvel a capacidade de vender ou aplicar em outra localização o direito de construir estabelecido pelos parâmetros de uso e ocupação do solo relativos à zona urbana em que o imóvel se situa.

§ 1º O direito de construir deverá ser aplicado quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; e
- III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 2º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Executivo Municipal seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 3º A TDC poderá ser aplicada também nos casos em que a incidência de Áreas

de Preservação Permanente (APP) no imóvel inviabilize a utilização do potencial construtivo da zona em que se insere, exceto no caso dos projetos de loteamento.

§ 4º O controle da transferência de potencial construtivo será realizado pelo órgão responsável pelo planejamento e desenvolvimento urbano, que expedirá, mediante requerimento, Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.

§ 5º A Declaração de Potencial Construtivo deverá ser averbada na matrícula do imóvel.

Art. 64. Lei específica municipal definirá os fatores de incentivo, critérios de aplicação, bem como os parâmetros de aplicação do potencial construtivo passíveis de transferência.

Art. 65. Nas Operações Urbanas Consorciadas (OUC), a utilização da TDC, bem como os parâmetros máximos e mínimos de Coeficiente de Aproveitamento e altura em cada intervenção, serão definidos em lei específica municipal.

Seção VII

Do Direito de Preempção

Art. 66. O Poder Executivo Municipal poderá exercer o Direito de Preempção, nos termos da legislação federal, para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares sempre que necessitar de áreas para cumprir os objetivos e implantar as ações prioritárias deste Plano Diretor.

Parágrafo único. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas para:

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

Art. 67. Lei municipal específica delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preempção, fundamentando a delimitação de cada área em uma ou mais das finalidades previstas no artigo anterior.

§ 1º Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser obrigatoriamente oferecidos ao Poder Executivo Municipal, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de até cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O Direito de Preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do presente artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 68. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Poder Executivo Municipal fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

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

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

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

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção VIII

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 69. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública formam um conjunto de medidas direcionadas especificamente para propriedades urbanas que não cumprem sua função social.

§ 1º A aplicação do conjunto de medidas indicados no caput deste artigo se dará da seguinte forma:

- I - Imóveis considerados não construídos, subutilizados ou não utilizados, de acordo com os parâmetros definidos nesta Lei para a zona urbana em que se situam, serão notificados pelo Poder Executivo Municipal exigindo seu parcelamento, construção ou utilização;
 - II - Se as exigências não forem cumpridas dentro do prazo determinado pelo Poder Executivo Municipal, o imóvel será alvo de um aumento gradual do IPTU, conforme regulamentado por lei específica; e
 - III - Após um período de aumento progressivo, se as obrigações não forem cumpridas, o imóvel poderá ser submetido à desapropriação, com pagamento realizado por meio de títulos da dívida pública.
- § 2º O PEUC estará sempre vinculado ao imóvel, não ao seu proprietário.
- § 3º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposições do art. 46 da Lei Federal nº 10.257/2001 — Estatuto da Cidade.
- § 4º São considerados passíveis de PEUC, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados nas seguintes condições:
- I - São considerados imóveis não edificados os terrenos e glebas com área superior a 1.000m² (mil metros quadrados) que se encontrem vazios, localizados na Macrozona Urbana.
 - II - São considerados imóveis subutilizados os terrenos e glebas com área superior a 1.000m² (mil metros quadrados) em que a edificação não atinja o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo previsto na Macrozona Urbana.
 - III - É considerado imóvel não utilizado a unidade imobiliária autônoma que tenha sua área construída, finalizada ou não, desocupada há mais de cinco anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou resultantes de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.
- § 5º Para efeito de aferição do tempo, relativo ao parágrafo anterior no que se refere aos casos de não utilização do imóvel nas edificações, considera-se como data inicial aquela da expedição do respectivo Alvará de Construção.
- § 6º No caso das Operações Urbanas Consorciadas, as respectivas leis poderão determinar regras e prazos específicos para a aplicação do PEUC.
- § 7º Os imóveis nas condições a que se referem o § 4º deste artigo serão identificados e seus proprietários notificados, de acordo com o disposto nesse Plano Diretor.
- § 8º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

- § 9º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto, pelo Poder Executivo Municipal.
- § 10º As edificações enquadradas como não utilizadas, nos termos do § 4º deste artigo, deverão estar ocupadas ou terem suas obras reiniciadas no prazo máximo de um ano, a partir do recebimento da notificação.
- § 11º Empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderão concluir o parcelamento ou a edificação em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo, desde que apresentado cronograma de execução das obras devidamente aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento.
- § 12º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de PEUC previstas no caput, sem interrupção de quaisquer prazos.
- Art. 70.** No caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Poder Executivo Municipal aplicará alíquotas progressivas do IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.
- § 1º Lei municipal específica estabelecerá a graduação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto, com base no art. 7º da Lei Federal nº 10.257/2001 — Estatuto da Cidade.
- § 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não estiver atendida no prazo de cinco anos, o Poder Executivo Municipal manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista.
- § 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.
- Art. 71.** Decorrido o prazo de cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que os proprietários de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados tenham cumprido as obrigações de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, conforme o caso, o Poder Executivo Municipal poderá desapropriar esses imóveis com pagamento em títulos da dívida pública, previamente aprovados pelo Senado Federal.
- Parágrafo único.** Os títulos da dívida pública mencionados no caput poderão ser resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.
- Art. 72.** Findo o prazo do artigo anterior, o Poder Executivo Municipal deverá publicar o respectivo decreto de desapropriação do imóvel em até um ano.
- Art. 73.** Uma vez concluído o processo de desapropriação do imóvel não edificado,

subutilizado ou não utilizado, com pagamentos em títulos da dívida pública, o Poder Executivo Municipal deverá determinar sua destinação urbanística em consonância com os objetivos deste Plano Diretor, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se o procedimento licitatório.

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

§ 2º Caso não seja cumprido o previsto no § 1º deste artigo pelo adquirente, será retomada a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo sobre o imóvel.

§ 3º Caso ocorra a alienação dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados desapropriados pelo Poder Executivo Municipal com pagamentos em títulos da dívida pública, os recursos auferidos deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

§ 4º Findos os trâmites do processo de desapropriação, o terreno deverá ser registrado no cartório de registro de imóveis em nome da Prefeitura de Rio Largo, contendo a destinação da área a ser definida conforme estudo específico e considerando as necessidades de cada região.

Art. 74. Ficam excluídos das categorias de não edificados ou subutilizados os imóveis que:

- I - Abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades;
- II - Integrem Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres; e
- III - Estejam situados em glebas não loteadas nas Zonas de Expansão Prioritária (ZEP).

Parágrafo único. As exceções previstas no caput serão regulamentadas pelo Poder Executivo Municipal, considerando os princípios e objetivos desta Lei.

Seção IX

Do Consórcio Imobiliário

Art. 75. O Consórcio Imobiliário é a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação, por meio da qual o proprietário transfere seu imóvel ao Poder Executivo Municipal e, após a realização das obras, recebe unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas como pagamento, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

Art. 76. As condições para execução do Consórcio Imobiliário serão fixadas por lei municipal e contrato firmado entre as partes envolvidas, contendo, no mínimo:

- I - Interesse público para aplicação do instrumento, com descrição das melhorias que serão executadas, o valor do imóvel, índices e critérios utilizados para a avaliação do empreendimento, bem como da repartição e descrição das

partes correspondentes ao Poder Executivo Municipal e ao proprietário do imóvel após a urbanização;

- II - Destinação que será dada a parcela do imóvel que passará a ser de propriedade pública;
- III - Projeto de urbanização e/ou edificação da área;
- IV - Cronograma físico-financeiro das obras.

Seção X

Da Aplicação dos Instrumentos Urbanísticos por Zona Urbana

Art. 77. Os instrumentos da Política de Desenvolvimento Urbano do município de Rio Largo são aplicáveis de acordo com a localização dos imóveis e/ou projetos em suas respectivas zonas urbanas, definidas nesta Lei.

Parágrafo único. Os instrumentos urbanísticos serão aplicáveis por zona do município de Rio Largo de acordo com o disposto no ANEXO V desta Lei.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PARTICIPATIVA

Seção I

Disposições Gerais

Art. 78. Ficam instituídos os instrumentos de gestão participativa municipal, estabelecendo estruturas e processos democráticos e participativos que visam ao desenvolvimento contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política territorial do município de Rio Largo.

Parágrafo único. Compõem os instrumentos de gestão participativa e de participação popular:

- I - Da gestão participativa:
 - a) Conselho Municipal de Desenvolvimento (COMUDE);
 - b) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU);
- II - De participação popular:
 - a) Audiências;
 - b) Debates;
 - c) Consultas públicas;
 - d) Iniciativa popular de projetos de lei;
 - e) Iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento

urbano;

f) Plebiscito; e

g) Referendo popular.

Seção II

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento - COMUDE

Art. 79. O Conselho da Cidade de Rio Largo, denominado Conselho Municipal de Desenvolvimento (COMUDE), órgão consultivo, tripartite e paritário em matéria de natureza urbanística e ambiental, é composto por representantes do Poder Executivo Municipal, do Setor Produtivo e da Sociedade Civil e tem por finalidade zelar pela elaboração e aplicação das leis específicas e complementares do Plano Diretor Municipal e afins.

§ 1º O COMUDE tem por objetivo a articulação de políticas de desenvolvimento urbano, social, ambiental e rural, na defesa dos direitos difusos e coletivos e participação autônoma e organizada de todos os seus participantes.

§ 2º O COMUDE fica vinculado à Secretaria responsável pelo planejamento urbano do município.

Art. 80. O COMUDE será presidido pelo Secretário Municipal responsável pelo planejamento urbano do município, qualificado como membro e composto por outros 12 (doze) membros, sendo 6 (seis) titulares e 6 (seis) suplentes, tendo em sua formação representantes definidos por ato do chefe do poder executivo municipal.

§ 1º O ato administrativo do secretário responsável pelas políticas urbanas do Poder Executivo Municipal procederá com a nomeação do mandato dos membros do COMUDE e será publicado em imprensa oficial.

§ 2º O COMUDE poderá ter vice-presidente, que substituirá o presidente quando necessário e será eleito pelos conselheiros.

§ 3º Nos casos em que a vaga de representante do COMUDE seja dividida entre duas ou mais entidades, as referidas entidades deverão decidir em comum acordo os representantes, podendo ser o representante titular representado por uma entidade e o suplente indicado por outra e, caso não seja definido em comum acordo, ocorrerá sorteio.

Art. 81. O mandato dos membros do COMUDE será de dois anos, admitida apenas uma recondução.

§ 1º A ausência não justificada em três reuniões seguidas ou cinco alternadas, num período de doze meses, implicará na perda automática do mandato junto ao COMUDE.

§ 2º Todos os conselheiros terão direito a voz, mas somente os titulares exercerão

o direito a voto, sendo substituídos em suas ausências pelos suplentes.

§ 3º O quórum mínimo para realização de reuniões do COMUDE será de maioria simples, incluindo o presidente.

Art. 82. Compete ao COMUDE:

- I - Acompanhar a implementação do Plano Diretor Municipal;
- II - Formular, acompanhar e avaliar a implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, tendo como vertentes o planejamento territorial, a habitação, o saneamento ambiental, o trânsito, o transporte e a mobilidade urbana, tudo em plena consonância com diretrizes da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU);
- III - Acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;
- IV - Avaliar projetos de lei de interesse da política territorial;
- V - Monitorar e aprovar a gestão dos recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU);
- VI - Monitorar a aplicação dos instrumentos de política urbana;
- VII - Zelar pela integração das políticas setoriais;
- VIII - Contribuir na organização da Conferência da Cidade, garantindo que a pauta contemple discussões acerca do Plano Diretor Municipal;
- IX - Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das resoluções da Conferência da Cidade;
- X - Cuidar do encaminhamento das deliberações das Conferências Nacionais em completa articulação com os Conselhos Nacional e Estadual das Cidades;
- XI - Contribuir no que for possível para a formulação dos Orçamentos Plurianual e Anual, a serem submetidos ao Legislativo para aprovação;
- XII - Incentivar a criação, a estruturação e o fortalecimento institucional de outros conselhos municipais, bem como acompanhar suas atividades;
- XIII - Fortalecer os movimentos sociais e populares, de âmbito regional e municipal, atuando como interlocutor no processo de sensibilização e mobilização;
- XIV - Manter intercâmbio permanente com órgãos municipais, estaduais e federais, bem como os organismos internacionais e instituições financeiras, visando a execução das políticas municipais de desenvolvimento econômico e social;
- XV - Integrar os esforços do setor público com os da iniciativa privada para o fortalecimento econômico e social do município;

- XVI - Julgar em segunda instância os processos administrativos de recursos quanto aos atos fiscais procedidos pelo órgão municipal responsável pela fiscalização de obras e posturas;
- XVII - Classificar atividades que não constam da CNAE e analisar e deliberar sobre a viabilidade das atividades toleradas nas diversas zonas urbanas;
- XVIII - Aprovar estudo técnico elaborado pelo órgão responsável pela mobilidade urbana, para inclusão e/ou alteração de projeto viário no Plano de Mobilidade Urbana;
- XIX - Analisar e aprovar Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) para empreendimentos classificados como polos geradores de impacto de vizinhança, encaminhando para homologação e assinatura do interessado e do Secretário Municipal responsável pelas Políticas Urbanas o Termo de Compromisso onde constarão as medidas mitigadoras e compensatórias referentes ao empreendimento; e
- XX - Assessorar o Poder Executivo Municipal na tomada de decisões técnicas voltadas às áreas de urbanismo e meio ambiente.

Parágrafo único. O COMUDE deverá elaborar seu Regimento Interno no prazo de sessenta dias, a partir de sua constituição.

Seção III

Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU)

- Art. 83.** Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), cuja receita deverá ser proveniente das compensações ambientais e urbanísticas a serem regulamentadas e pelas multas administrativas de natureza ambiental e urbanística procedidas pelos órgãos municipais competentes.
- Art. 84.** O FMDU terá por objetivos:
- I - A otimização dos serviços do Departamento de Licenciamento e Fiscalização Ambiental e Urbanísticos; e
 - II - A operacionalização e capacitação técnica das secretarias responsáveis por políticas urbanas.

Seção IV

Dos Instrumentos de Participação Popular

- Art. 85.** São adotados como instrumentos de participação:
- I - Audiência Pública: instrumento de participação na Administração Pública de interesse dos cidadãos, direta e indiretamente atingidos pela decisão administrativa, visando à legitimidade da ação administrativa, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que conduzirá o

Poder Executivo Municipal;

- II - Debate: instrumento de discussão de temas específicos, convocado com antecedência e divulgado amplamente, onde a Administração Pública disponibiliza de forma equivalente espaço para participação da população, propiciando de forma democrática o contraditório;
- III - Consulta Pública: instrumento precedido de audiência e debate público para a plena compreensão dos fatos, em que a Administração Pública poderá tomar decisões vinculadas ao seu resultado;
- IV - Iniciativa Popular de projetos de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano: instrumento que permite à população propor diretamente soluções diversas, devendo atender ao disposto nas Constituições Federal, Estadual e Lei Orgânica Municipal;
- V - Plebiscito e Referendo: instrumentos populares que permitem, por meio da consulta popular, a participação de forma direta dos cidadãos, para proferir decisões que afetem os interesses da sociedade; e

Parágrafo único. As audiências públicas devem ter sua convocação divulgada amplamente nos meios de comunicação, no mínimo com quinze dias de antecedência.

Art. 86. É dever dos órgãos municipais, independentemente de requerimentos, a divulgação na rede mundial de computadores (Internet), no âmbito de suas competências, informações de interesse coletivo ou geral por eles produzidas ou custodiadas, bem como permitir a participação popular através de mecanismos digitais.

TÍTULO VI DOS PLANOS E PROJETOS PRIORITÁRIOS

Art. 87. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar e atualizar as normas, planos e políticas públicas previstos abaixo, conforme a ordem de prioridade, em um prazo máximo de cinco anos, contados da publicação desta Lei:

- I - Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
- II - (PLAMUR);
- III - Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB);
- IV - Plano de Mobilidade Urbana (PlanMob);
- V - Código Ambiental Municipal;
- VI - Plano Municipal de Meio Ambiente (PMMA);
- VII - Plano Municipal de Recursos Hídricos (PMRH / PLANÁGUA);

- VIII - Modernização da Gestão Pública;
- IX - Plano Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico (PMDS);
- X - Projeto do Parque Industrial Ecológico;
- XI - Plano de Desenvolvimento Integrado de Turismo Sustentável (PDITS);
- XII - Requalificação do Centro Histórico;
- XIII - Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PMGIRS);
- XIV - Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) da Região Metropolitana de Maceió (RMM);
- XV - Plano Municipal de Arborização Urbana;
- XVI - Plano de Gestão de Riscos e Desastres;
- XVII - Plano Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural (PMPHC);
- XVIII - Parques e Áreas de Lazer ecológicas; e
- XIX - Plano de Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

- Art. 88.** A revisão do Plano Diretor Municipal de Rio Largo deverá acontecer, no mínimo, a cada cinco anos.
- Art. 89.** Os projetos de edificações ou condomínios já aprovados terão um prazo improrrogável de 12 (doze) meses, a contar da vigência desta Lei, para início das obras, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento de construção ou de aprovação do projeto, devendo ser novamente submetidos à análise sob esta nova Lei.
- Art. 90.** Examinar-se-á de acordo com o regime urbanístico vigente anteriormente a esta Lei, desde que seus requerimentos hajam sido protocolados na Prefeitura Municipal, antes da vigência desta Lei, os processos administrativos de:
- I - aprovação de projeto de edificação e condomínios, ainda não concedida, desde que, no prazo de 12 (doze) meses, a contar da sua aprovação, para início das obras; e
 - II - aprovação de projeto de loteamento, desmembramento, fracionamento ou modificações de projeto, ainda não concedida, desde que no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de aprovação, seja promovido o seu registro no Registro Geral de Imóveis, licenciadas e iniciadas as respectivas obras.

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo aplica-se aos processos

administrativos de modificação do projeto ou de construção, cujos requerimentos tenham sido protocolados na Prefeitura Municipal, antes da vigência desta Lei, os quais são equiparados aos processos administrativos de aprovação de projetos.

Art. 91. As modificações em projetos de edificações já aprovadas ou licenciadas sob a égide da Lei anterior, se propostas na vigência desta Lei, deverão obedecer às novas regras por esta estabelecidas.

Art. 92. O projeto de construção aprovado de acordo com esta Lei terá validade enquanto vigorar esta Lei.

Art. 93. A consulta ao Plano Diretor Municipal informará exclusivamente se a atividade é permitida ou tolerada para o zoneamento constante nesta Lei, não constituindo autorização ou licença de qualquer forma.

Art. 94. As determinações desta Lei não substituem e nem isentam de obediência às normas Federais, Estaduais e Municipais que objetivam assegurar condições sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação, acessibilidade, circulação interna e sustentabilidade para todos os tipos de edificações, independentemente das zonas ou setores em que serão construídas.

Art. 95. Ficam dispensadas de apresentação de consulta ao Plano Diretor, para obtenção dos licenciamentos municipais necessários, as atividades já licenciadas no âmbito do município de Rio Largo antes da vigência desta Lei.

Art. 96. Caso haja exigência de emissão de documento permissionário por órgão externo a esta Municipalidade, de atividade tolerada ou não permitida por esta Lei, mas já licenciada anterior a esta Lei para a mesma atividade, a emissão do documento deverá acontecer pelo setor responsável.

Art. 97. São partes integrantes deste Plano Diretor:

- I - ANEXO I: GLOSSÁRIO
- II - ANEXO II: MAPA DO MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE RIO LARGO
- III - ANEXO III: MAPA DO ZONEAMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE RIO LARGO
- IV - ANEXO IV: MAPA DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO DO MUNICÍPIO DE RIO LARGO
- V - ANEXO V: TABELA DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS APLICÁVEIS A CADA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE RIO LARGO
- VI - ANEXO VI: ILUSTRAÇÃO DOS PERFIS DAS VIAS DO MUNICÍPIO DE RIO LARGO

Art. 98. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as

disposições em contrário constantes nas leis municipais, em especial a Lei Municipal n. 1549/2009 e suas alterações.

3. Anexos

ANEXO I GLOSSÁRIO

ACESSIBILIDADE — medida da facilidade de atingir um local ou objeto por meio de utilização de qualquer modo de deslocamento.

ALINHAMENTO — linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público.

ÁREA CONSTRUÍDA — é a somatória das áreas dos pisos cobertos de todos os pavimentos de uma edificação.

ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL — é a somatória das áreas dos pisos cobertos de todos os pavimentos de uma edificação elegíveis para o Coeficiente de Aproveitamento.

CONDOMÍNIO — empreendimento imobiliário destinado abrigar o conjunto de lotes ou edificações verticais ou horizontais, em unidades autônomas, dispondo de espaços de uso comum e/ou vias de circulação interna privada, cuja propriedade comum é indivisível e fracionada em partes ideais.

GLEBA — área de terra, geralmente de grande extensão, que ainda não foi objeto parcelamento para fins urbanos.

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS) — aquela que se destina a famílias de baixa renda, de promoção pública ou a ela vinculada.

LICENCIAMENTO — ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra ou de exercício de uma atividade em um dado local.

LOGRADOURO PÚBLICO — toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população.

LOTE — terreno resultante do parcelamento do solo para fins urbanos, resultante de loteamento, desmembramento, desdobro ou remembramento, servido por infraestrutura básica, com acesso pela via oficial de circulação, que constitua unidade independente de propriedade devidamente registrada.

LOTEAMENTO — subdivisão de gleba em lotes destinados ao uso urbano para edificação que implique na abertura, no prolongamento, na modificação ou na ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos.

LOTEAMENTO CLANDESTINO — é aquele implantado sem o conhecimento do poder público.

LOTEAMENTO IRREGULAR — é aquele que foi aprovado e não cumpriu uma ou mais das determinações estabelecidas na legislação na qual se pautou o processo de aprovação.

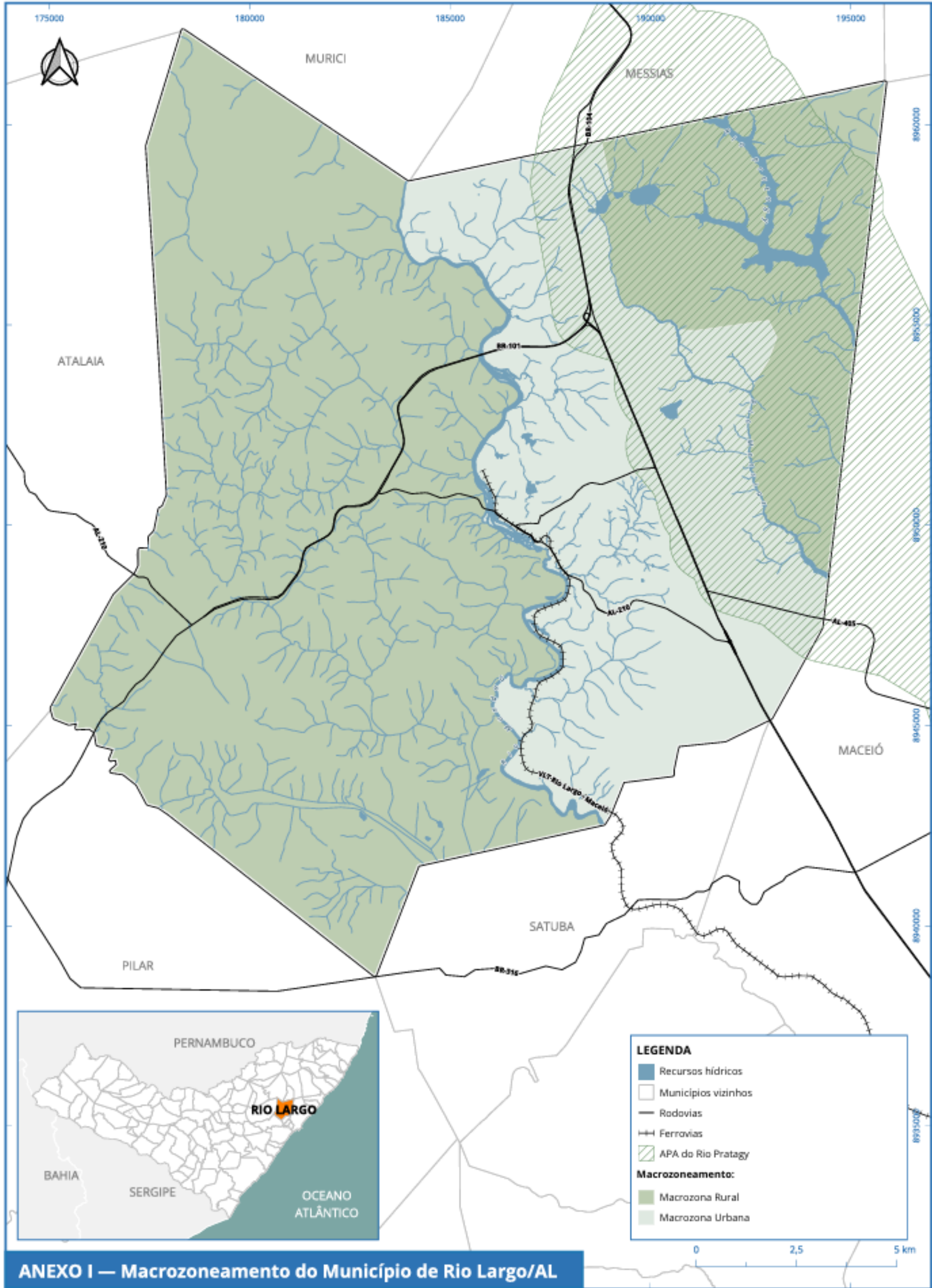
MOBILIDADE — é a medida da capacidade de um indivíduo se locomover, utilizando-se tanto da infraestrutura instalada como dos meios de transporte à disposição.

PARCELAMENTO DO SOLO — todo e qualquer processo de divisão ou subdivisão da propriedade urbana no território do município.

SUBSOLO — qualquer andar encravado, total ou parcialmente, abaixo do nível do solo.

ZONEAMENTO — divisão de caráter administrativo do território municipal, com diretrizes e parâmetros de uso, ocupação e urbanização do solo estabelecidos por lei.

ANEXO II
MAPA DO MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE RIO LARGO



ANEXO I — Macrozoneamento do Município de Rio Largo/AL

Plano Diretor Municipal de Rio Largo/AL

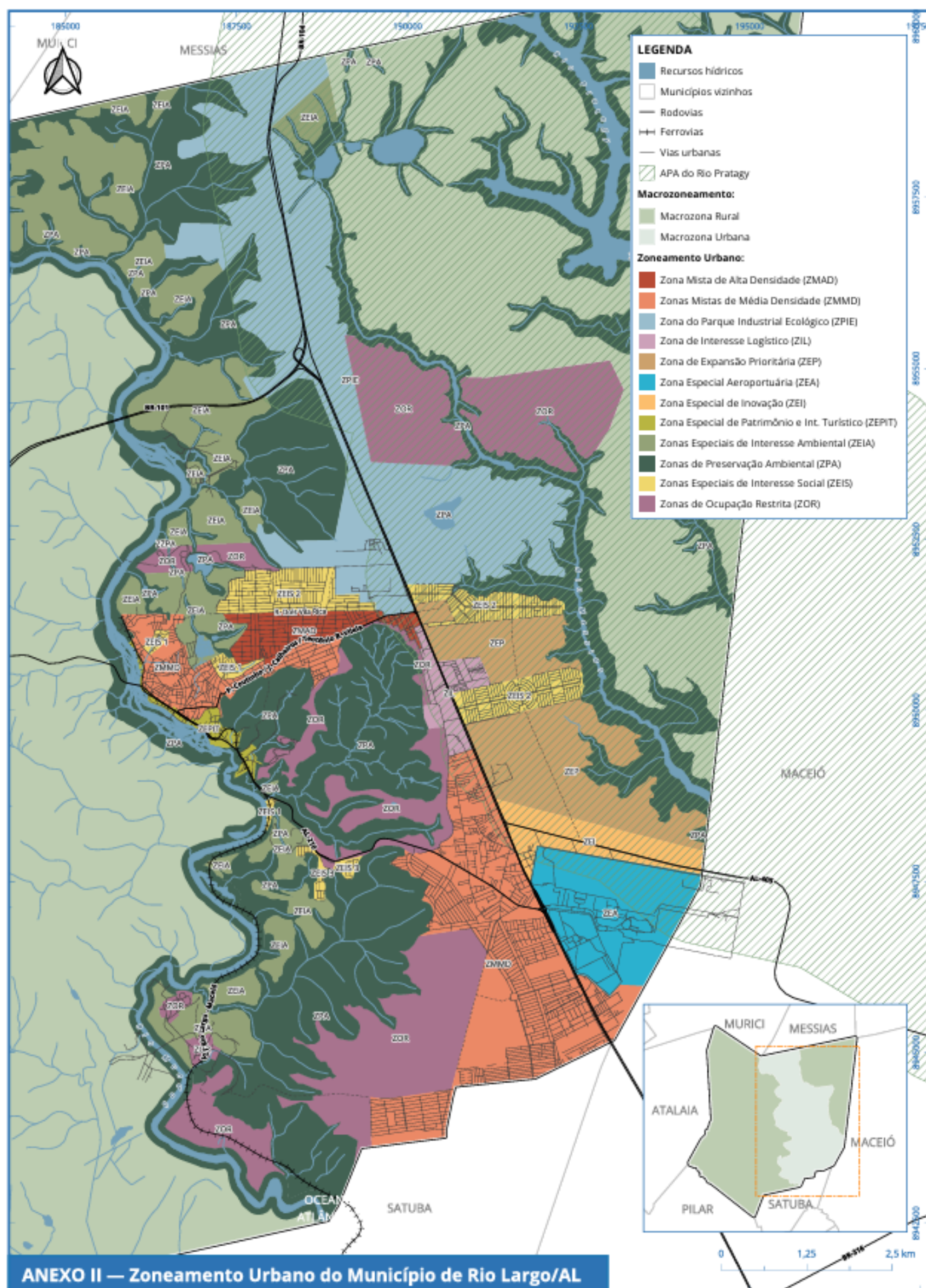
Produto 4 | Volume 4A — Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de Rio Largo/AL

DADOS CARTOGRÁFICOS
Sistema de Projeção: UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR (UTM)
Datum: SIRGAS 2000 / Zona 25L
Fontes de dados: EGL (2023)



Elaboração: EGL Engenharia (2024).

ANEXO III MAPA DO ZONEAMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE RIO LARGO



Plano Diretor Municipal de Rio Largo/AL

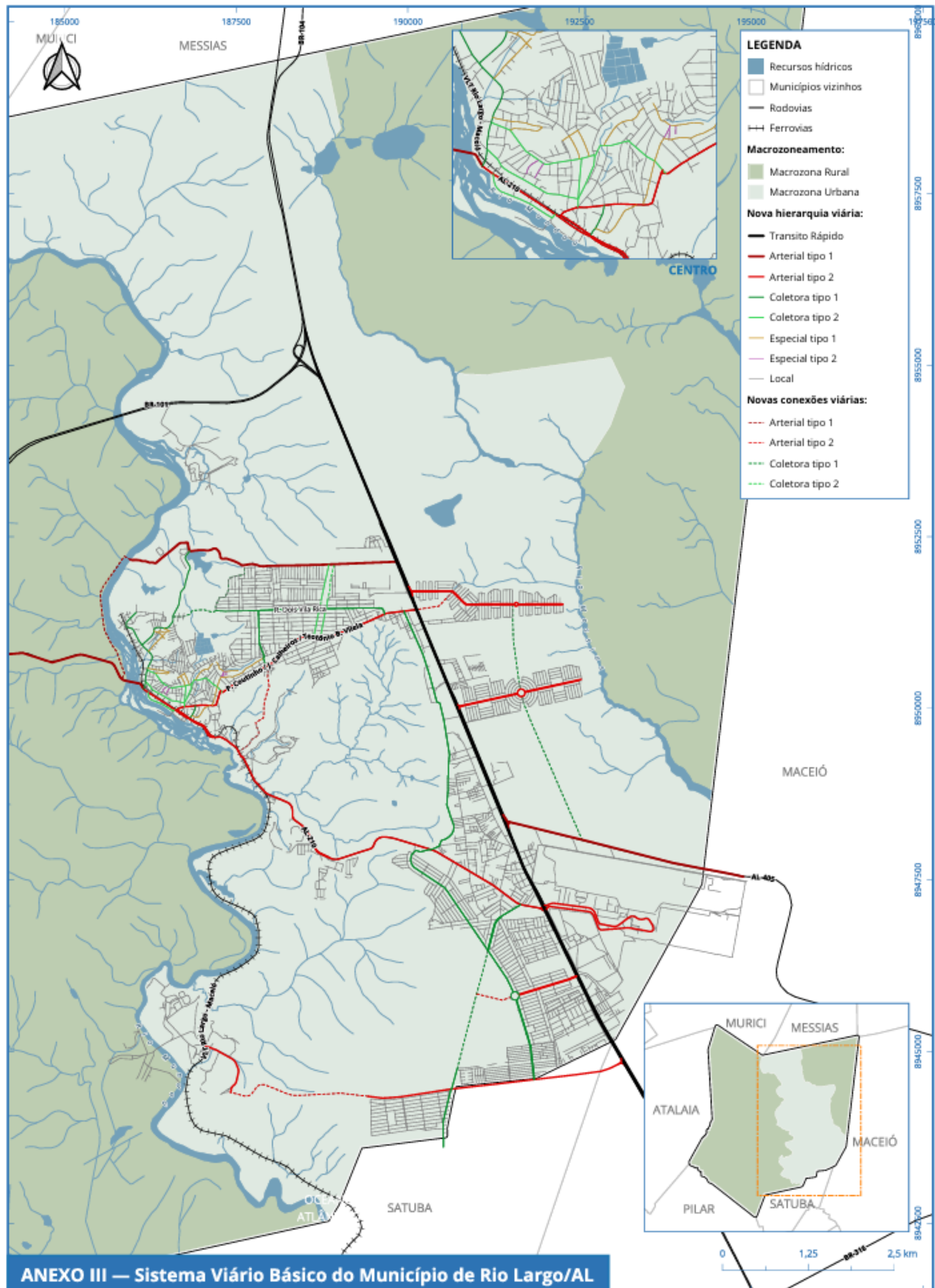
Produto 4 | Volume 4A — Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de Rio Largo/AL

DADOS CARTOGRÁFICOS
Sistema de Projeção: UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR (UTM)
Datum: SIRGAS 2000 / Zona 25L
Fonte de dados: EGL (2023)



Elaboração: EGL Engenharia (2024).

ANEXO MAPA DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO DO MUNICÍPIO DE RIO LARGO



Plano Diretor Municipal de Rio Largo/AL

Produto 4 | Volume 4A — Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de Rio Largo/AL

DADOS CARTOGRÁFICOS

Sistema de Projeção: UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR (UTM)

Datum: SIRGAS 2000 / Zona 29L

Fontes de dados: EGL (2023)



Elaboração: EGL Engenharia (2024).

ANEXO V
TABELA DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS APLICÁVEIS A CADA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE RIO LARGO

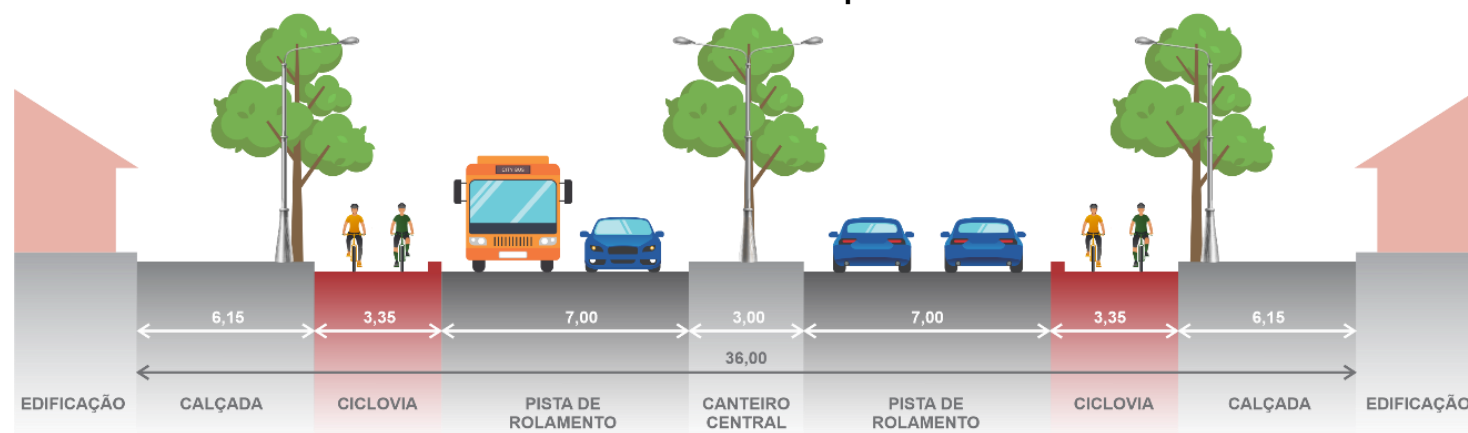
Instrumentos urbanísticos aplicáveis nas zonas ambientais e urbanas										
Zona	Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU)	Operação Urbana Consorciada (OUC)	Estudo e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA)	Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU)	Outorga 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
ZEI	—	—	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.

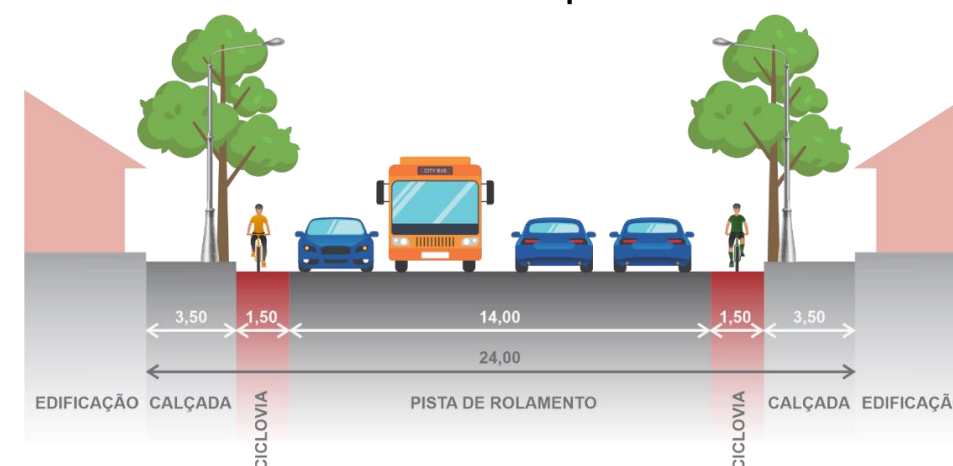
Elaboração: EGL Engenharia (2024).

ANEXO VI
ILUSTRAÇÃO DOS PERFIS DAS VIAS DO MUNICÍPIO DE RIO LARGO

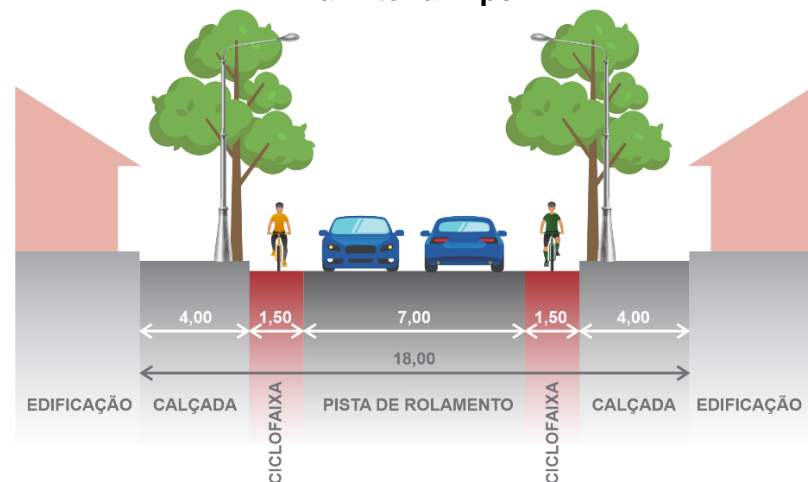
Via de Trânsito Rápido



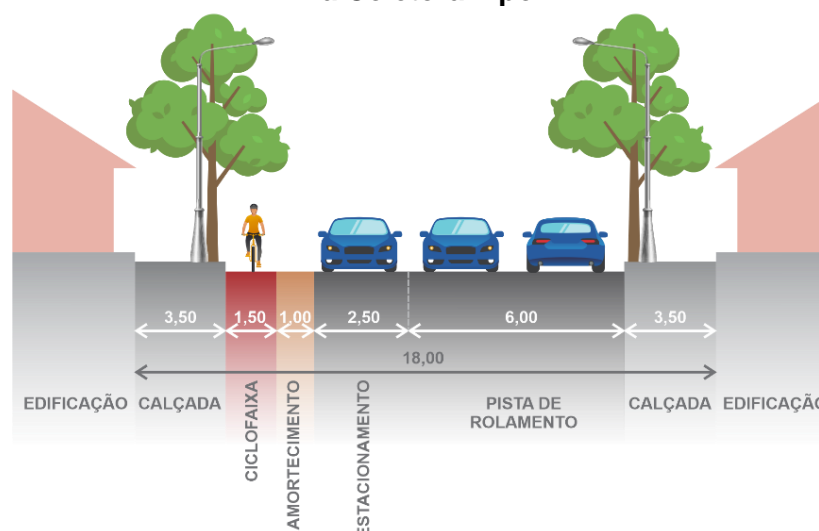
Via Arterial Tipo 1



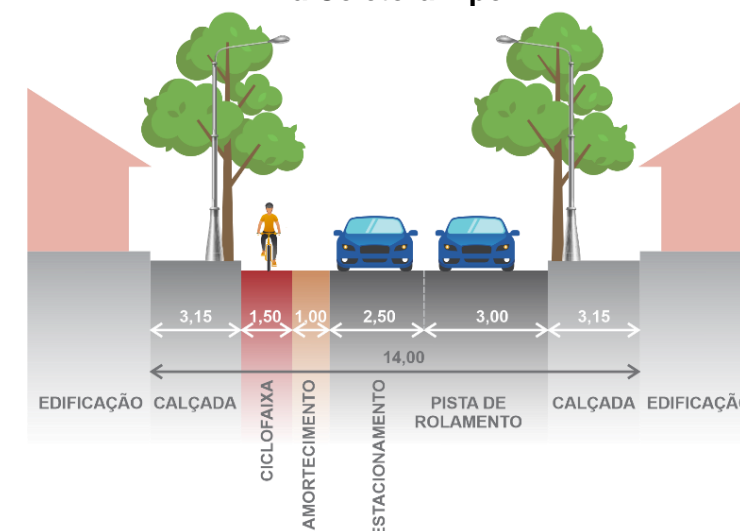
Via Arterial Tipo 2



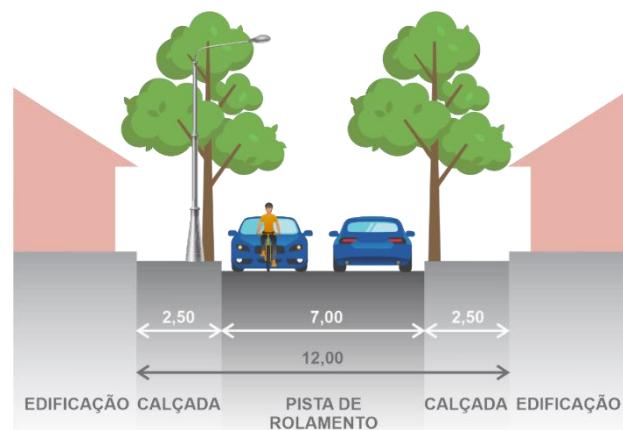
Via Coletora Tipo 1



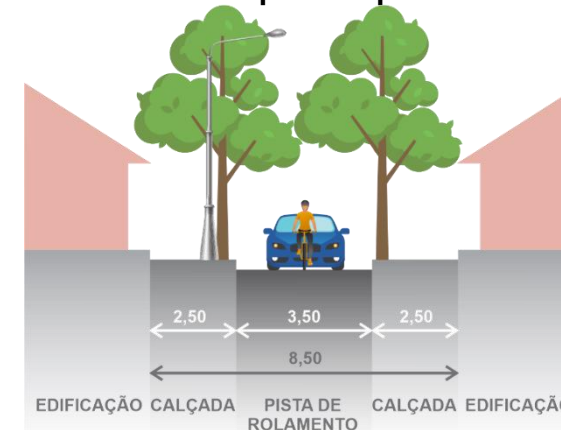
Via Coletora Tipo 2



Via Local



Via Especial Tipo 1



4. Apêndice I – Relatório Participativo

Neste apêndice será apresentada a documentação relativa à realização das Audiências Públicas ao longo do desenvolvimento de Revisão do Plano Diretor Municipal de Rio Largo.

4.1. Evento de Lançamento do Plano Diretor Municipal

O evento apresentou os principais objetivos, estratégias, princípios conceituais orientadores, metodologias de elaboração, fluxograma e cronograma das atividades do PDM para as lideranças políticas, comunitárias e empresariais, agentes públicos, meios de comunicação e público em geral. Na oportunidade também foi apresentado os mecanismos de participação e parceria propostos pela Consultora para a elaboração do Plano. O evento ocorreu as **10 horas no dia 24 de janeiro de 2023**, realizado no **Auditório do Fórum da Comarca de Rio Largo**, contou com a participação de 94 pessoas, entre elas, lideranças políticas, servidores públicos, líderes comunitários, acadêmicos e a sociedade civil

Divulgação do Evento de Lançamento do Plano Diretor



Lista de Presenças - Evento de Lançamento do Plano Diretor



Rio Largo,
ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS
End. na Rua Napoleão Viana S/N, Galeria Napoli
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza – Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
CNPJ: 12.200.168/0001-20

REUNIÃO PARA APRESENTAÇÃO DA ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE RIO LARGO

LISTA DE PRESENÇA			
NOME COMPLETO	ENTIDADE	LOCALIDADE	TELEFONE
Antônio S. O. Silva	CRAS. M. Rolo	Mata do Rolo	99677-6432
Eduardo Lins de Lira	CRAS. M. Rolo	Mata do Rolo	99967-6776
Valnir P. Eleutério	Aceril	Mata do Rolo	82-98946-3976
Josévaldo Sabino	Arturil	Mata do Rolo	82-98928-9665
Gjulliana Brasil	ARQUEUB. ESTUDANTE	TABULEIRO PINTO	(82)9822-4321
João Wagner	AND	Tabuleiro	98804-4345
Rosivaldo Z. Red.	S. SEAD	Rio Largo	99931-5822
Guilherme Gomes	SEAD	Rio Largo	99830-8670
João Gomes Filho	SEAD	Rio Largo	99946-7718
Allana Lopes Pires	SELCBT	Rio Largo	99926-0446
Emy Cayetano Lins de Lira	SECADESH	Rio Largo	98816-2232
Priscila Ferreira da Silva	SECADESH	Rio Largo	98808-3480
Marcos F. F. F.	CRAS	Rio Largo	8706-5795
Marcos A. Soares	F. ELEITORAL	Rio Largo	8708-2148
Rosângela	F. Eleitoral	Rio Largo	99659-7417
João Avelar S. F.	SEAD	Rio Largo	98193-9124
Germanio Cortes de O.	SEARH	Rio Largo	98715-1507
EVANILSON V. DOS SANTOS	Forum	Rio Largo	98817-9685

PREFEITURA
RIO LARGO
Simplicidade e Trabalho



Rio Largo
ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS
End. na Rua Napoleão Viana S/N, Galeria Napoli
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza – Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
CNPJ: 12.200.168/0001-20

REUNIÃO PARA APRESENTAÇÃO DA ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE RIO LARGO

LISTA DE PRESENÇA			
NOME COMPLETO	ENTIDADE	LOCALIDADE	TELEFONE
Manoel Joaquim de Almeida Neto	SEPLA	Rio Largo	(82) 99822-4206
Mayes Salles A. de Santana	SEPLA	Rio Largo	(82) 99953-7395
José Tenório P. V. Cordeiro	SEFIN	Rio Largo	(82) 99659-8176
José Maria Guilhermino	SEPLA	Rio Largo	(82) 99666-2562
Jose Mario Guilhermino	SEPLA	Rio Largo	(82) 99422-7379
Varela Santos Dias	SEPLA	Rio Largo	(82) 99832-9086
William Santos	SEPLA	Rio Largo	
ISMAR MACÁRIO PINTO JR.	SEMA	Rio Largo	(82) 99936-1391
José Tenório Silva	SEMA	Rio Largo	(82) 99108-1308
Abel Lucena	GABRZ	Rio Largo	(82) 99978-2020
Mayara Rabelle das Neves	SECASA	Rio Largo	82 99940-8975
Willy José de A. Silva	SEGOV	Rio Largo	82 99761-0601
Adriano de A. Silva	SECADSH	Rio Largo	82 99663-8716
Polyana Teixeira	SMTT	Rio Largo	82 99968-0330
Waltertony de A. Silva	SMTT	Rio Largo	99857-5989
MARQUEZ ALEXANDRE PINHEIRO	SEC SEGURANÇA	Rio Largo	98207-8899
Renato F. A. V. G.	SEMSAS	Rio Largo	98838-9834
Reis C. Guimarães	CM DOA	Rio Largo	98878-1513

PREFEITURA
RIO LARGO
Simplificando e melhorando



Rio Largo
ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS
 End. na Rua Napoleão Viana S/N, Galeria Napoli
 Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza – Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
 CNPJ: 12.200.168/0001-20

REUNIÃO PARA APRESENTAÇÃO DA ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE RIO LARGO

LISTA DE PRESENÇA

NOME COMPLETO	ENTIDADE	LOCALIDADE	TELEFONE
Gustavo Pinheiro	SEC. INTERMUNICIPAL Rio Largo	RIO LARGO	82 99956 3630
Patrícia Alin	Aceril	Rio Largo	82 98834 6120
Carla Souza	Aceril	Rio Largo	82 98800 1497
Elis Reis	CPL	Rio Largo	82 99126 9751
Isabel C. Ramalho Leite	Controladoria	Rio Largo	82 98152 3096
RITHE KENNEDY F. SARES	PRESIDENTE CPL	RIO LARGO	98739 4604
Elana Morgana Torres de Paiva	CHDCA - RL	Rio Largo	99932 7266
Roxane F.F.			
João Carlos Reis	Câmara	Rio Largo	9182 3440
Almeida Group Levalente	Câmara Municipal		98917 9066
Amorosa Fonseca	Saúde	Rio Largo	9980 0390
Julio Ivan Silva Oliveira	SMS/RL	Rio Largo	99954 4782
Gilvan Cruz de Sousa	Fórum	Rio Largo	99954 0736
Justineu V. Melo	CMS	Rio Largo	98772 9105
Edson M. G.	CMS	Rio Largo	99138 8286
Nathallio Nunes	Centro Exp.	Rio Largo	9964 5243
Madson dos Santos Gonçalves	Optalmo	Rio Largo	99436 6476
Kalene Vitor Jório	Sede Educação	Rio Largo	9600 3094


PREFEITURA
RIO LARGO
 Simplicidade e Trabalho



Rio Largo

ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS

End. na Rua Napoleão Viana S/N, Galeria Napoli

Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza – Rio Largo/AL – CEP 57.100.000

CNPJ: 12.200.168/0001-20

REUNIÃO PARA APRESENTAÇÃO DA ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE RIO LARGO

LISTA DE PRESEÇA

NOME COMPLETO	ENTIDADE	LOCALIDADE	TELEFONE
Marcelo Pires de Fátima	Semed	Rio Largo	82.981867590
Caroline Alves Lima	Semed	Rio Largo	987082191
Flávia Dantas Silva	Semed	Rio Largo	99171-2762
Barbara Cayenne C. Pires	Semed	Rio Largo	98893-7596
Deni Kelly Soares Saldanha	Semed	Rio Largo	99145-1416
Valderlan M. Ribeiro	Semed	Rio Largo	99619-3900
Marcelo Pires de Fátima	Semed	Rio Largo	98803-9210
Ruth de Cassia	SEMED	RL	98857-8334
Sotimo Vieira do Sê	SEMED	RL	98807-1698
JOSÉ ADELINO	SEMED	RL	987322834
Fábio Mateus dos Bastos	SEMED	RIO LARGO	99619-6851
Suzana Borges	Sociedade	RL	99302-0285
Isabel Cristina	Semed	Rio Largo	8874-2319
Gleucio H.	P.M.V. Marlene de Aragão		87259273
Ameliane Iris	Semed	RL	98723-4369
Marcelo Tavares de Fátima	Semed	RL	98820-2543
Kelly Ferreira Sô	Semed	Rio Largo	98831298
Shirley Ribeiro Moraes	Semed	Rio Largo	993613165

PREFEITURA
RIO LARGO



Rio Largo
ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS
 End. na Rua Napoleão Viana S/N, Galeria Napoli
 Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza – Rio Largo/AL – CEP 57.100.003
 CNPJ: 12.200.168/0001-20

REUNIÃO PARA APRESENTAÇÃO DA ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE RIO LARGO			
LISTA DE PRESENÇA			
NOME COMPLETO	ENTIDADE	LOCALIDADE	TELEFONE
Ruiziani Tomazini	SMD	Rio Largo	98852-2322
Fátima Viana	GRUPE	Rio Largo	98194-3944
ASTARI L-MOLEM	ASTARI	Rio Largo	98697-1134
Regiane Maria Alves	SEMED	Rio Largo	82944337414
Guilherme dos Santos	SEMED	Rio Largo	99347-4734
Cláudio Almeida	Terceiro Grau	Rio Largo	83911-0941
Rosário Lúcia Jr	SEMED	Rio Largo	98972-2028
Alexandre Silva	SEMED	Rio Largo	98737-092
Juliana Vasconcelos	SEMED	Rio Largo	98897-3426
Morganne Freitas	SEMED	Rio Largo	98864-7429
Alvaro da Costa Siqueira	SEMED	Rio Largo	99123-6111
Edilene Barbosa de Siqueira	SEMED	Rio Largo	98856-9204
André Gustavo Mendes da Silva	SEMED	Rio Largo	98199873-8543
Allyson de Jesus	SEMED	RIO LARGO	99393-1992
José Sandro do Amaral	SEMED	RIO LARGO	98831-0531
ELIEZER VIEIRA SILVA	L-L	BRASIL	61909359523
Edilson do Góes Gonçalves	Igreja	Rio Largo	8388424-9813
Anderson F. de Jesus	EBEL	Rio Largo	98244230



NOME	Entidade	Localidade	Telefone
José Maria			
Thais Carlos da Silva	EGL	BRS	/51 39299 1505
STELAN BATISTA COELHO	EGL	CEARÁ	/85 99145 1686
ALEXANDER DE SOUZA LARANJEIRA	EGL	CEARÁ	/85 98757 7794
Manie Augusto dos Santos	SERPA	Rio de Janeiro	82 99647-6232

Apresentação do Evento de Lançamento do Plano Diretor



1



2



3



4



5



6

RESULTADOS ESPERADOS

- Fortalecimento da cidadania, com maior racionalidade nas decisões locais e de controle social.
- Desenho de uma nova estruturação do território municipal, com o estabelecimento de uma nova forma de planejamento.
- Formação de uma Equipe Municipal para acompanhar e implementar o PDM (Prefeitura + Conselho).
- Realização de encontros de sensibilização.

7

RESULTADOS ESPERADOS

QUALIDADE DE VIDA

PRESENTE FUTURO

Para poder planejar é preciso saber onde se quer ir. O plano diretor deverá definir o caminho a ser seguido.

8

ETAPAS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PREPARAÇÃO LEITURA PROPOSTA LEGISLAÇÃO

9

ETAPAS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PREPARAÇÃO

1. Planejamento de atividades
→ Plano de Trabalho
2. Formação do Grupo Técnico
3. Notificação do Conselho Municipal

Lançamento do PDM (24/01/2023)

10

ETAPAS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

LEITURA

1. Pesquisa e análise de informações
→ Leitura Técnica
2. Oficinas Comunitárias (27 a 30/03)
→ Leitura Comunitária

Diagnóstico Municipal Consolidado

11

ETAPAS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PROPOSTA

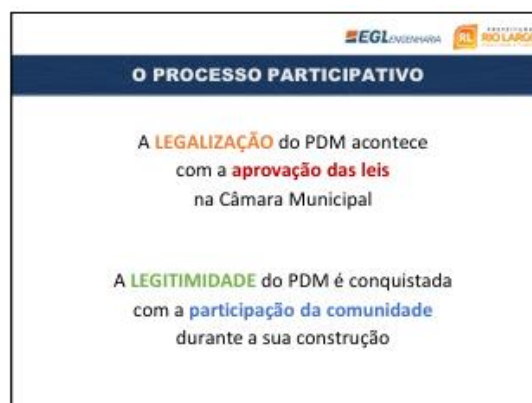
1. Reuniões de trabalho e capacitação
→ Visão Estratégica
2. Oficinas Temáticas
→ Propostas por Eixo Estratégico

Síntese das Propostas do PDM

12



13



14



15



16



17

EQUIPE TÉCNICA DA CONSULTORA

Beatriz Berti	Gestão do Projeto
Thais Bochi	Coordenação do Projeto
Alex Laranjeira	Coordenação de Urbanismo
Suelen Coelho	Urbanismo e Infraestruturas
Lusiane de Freitas	Meio Ambiente
Paulo Barbosa	Desenvolvimento Socioeconômico
Yasmin Maciel	Desenvolvimento Social
Marcelo Gripp	Análise Jurídica
Ana Claudia	Apoio Administrativo

18



19



20

Registros Fotográficos – Evento de Lançamento do Plano Diretor



Fonte: EGL Engenharia, 2023.

4.2. Audiência Pública de Diagnóstico

Esta audiência pública teve como finalidade apresentar e debater junto a sociedade civil e representantes do poder legislativo o resultado obtido na etapa de Diagnóstico Municipal. O evento ocorreu as 14 horas no dia 23 de junho de 2023, realizado no plenário da Câmara de Vereadores de Rio Largo, Alagoas, situada Rua Euclides Afonso de Melo, s/n – Centro. Contou com a participação de 34 pessoas, entre elas, lideranças políticas, servidores públicos e a sociedade civil.

Publicação em Diário Oficial

Prefeitura Municipal de Rio Largo

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO

SECRETARIA MUNICIPAL GERAL DE GOVERNO
EDITAL Nº 002/2023/GAPRE/PMRL

EDITAL Nº 002/2023/GAPRE/PMRL

O Prefeito de Rio Largo/AL, no uso de suas atribuições e em conformidade com a Lei nº 10.257, de 10 de Julho de 2001, faz saber, que a **Prefeitura Municipal realizará Audiência Pública** referente a apresentação dos **Diagnósticos do Plano Diretor e do Plano de Mobilidade** do Município de Rio Largo, data e horário:

Local – Plenário da Câmara Municipal de Vereadores

Endereço - Rua Euclides Afonso de Melo S/N – Centro – Rio Largo/AL

Data – 22 de Junho de 2023

Horário – 12:00

Desta feita, todos ficam devidamente convocados de forma eletrônica para, desejando, participar da supramencionada audiência pública.

Rio Largo/AL, 30 de Maio de 2023

GILBERTO GONÇALVES DA SILVA

Prefeito de Rio Largo/AL

Publicado por:

Joelmir Douglas de Lima Pinto

Código Identificador:C3A9AB5C

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Alagoas no dia 31/05/2023. Edição 2058

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/ama/>

Ata de Registro da Audiência



Rio Largo

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO
End. na Rua Napoleão Viana S/N, Galeria Napoli
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza – Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
CNPJ: 12.200.168/0001-20

ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

Rio Largo – AL, 22 de junho de 2023

ASSUNTO: ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA APRESENTAÇÃO DO DIAGNÓSTICO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE RIO LARGO.

Aos vinte e dois dias de junho de 2023, às quatorze horas, no plenário da Câmara de Vereadores de Rio Largo, Alagoas, situada Rua Euclides Afonso de Melo, s/n – Centro foi dado o início da Audiência Pública para apresentação do Diagnóstico do Plano Diretor Municipal e, na sequência, do Diagnóstico do Plano de Mobilidade de Rio Largo. Compuseram a mesa de autoridades a Sra. Presidente da Câmara de Vereadores Aline Biana, a Sra. Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Captação de Recursos Maria Augusta dos Santos e o Sr. Municipal Secretário de Infraestrutura Gustavo Ferreira. Também estavam presentes na solene reunião a Secretária Municipal de Lazer, Cultura, Esporte e Turismo, Sra. Allana Lopes Brandão, a Secretária Municipal de Saúde Sra. Josefa Cláudia Figueiredo, o Superintendente de Trânsito e Transporte, Sr. Washington Miranda, o Sec. De Meio Ambiente Sr. Eraldo Alves de Andrade e a Sec. Municipal de Cidadania, Assistência, Desenvolvimento Social e Habitação Sra. Naryana Raphaele da S. Nunes. A Presidente da Câmara abriu a Audiência Pública cumprimentando a todos pela presença para a discussão de temas tão importantes como o planejamento da cidade. Salientou que a Câmara de Vereadores está representada por ela e pelos demais colegas vereadores presentes. Em seguida, passou a palavra ao Arquiteto Alexander Laranjeira da empresa de engenharia consultiva, contratada para auxiliar tecnicamente a Revisão Plano Diretor de Rio Largo. Alexander começou apresentando as etapas metodológicas de revisão do Plano Diretor, iniciado no final de 2022, as premissas e as etapas de construção do Diagnóstico Municipal. O Diagnóstico faz parte da etapa de Leitura, a qual é constituída por Leitura Técnica e Leitura Comunitária. Alexander apresentou primeiramente dados da Leitura técnica, constituída por: visão regional, sistema ambiental, riscos climáticos, crescimento da cidade, uso do solo, dados demográficos, moradia, equipamentos públicos, economia, mobilidade e legislação atual. A seguir, apresentou dados coletados nas seis oficinas comunitárias, a qual constitui a Leitura comunitária, realizadas de 27 a 30 de março nas localidades: Centro, Casas Novas, Jarbas Oiticica, Tabuleiro do Pinto, Antônio Lins e Brasil Novo. Os dados coletados e analisados foram categorizados em quatro eixos estratégicos: desenvolvimento urbano, desenvolvimento econômico, meio ambiente e desenvolvimento social. As problemáticas levantadas no tema habitação foram: assentamentos precários sem infraestrutura, déficit habitacional para população de baixa renda, população de baixa renda vivendo em áreas de risco.





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO
End. na Rua Napoleão Viana S/N, Galeria Napoli
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza – Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
CNPJ: 12.200.168/0001-20

As problemáticas levantadas no tema de expansão urbana foram: avanço da ocupação urbana sobre áreas rurais; restrição de área para ocupação urbana; ocupações urbanas fragmentadas ou dispersas; falta de áreas para equipamentos de mobilidade e transporte. As problemáticas levantadas no tema de dinâmica imobiliária foram: vazios urbanos (imóveis ou glebas); dinâmica imobiliária causando alteração no perfil da população e a forma urbana; valor de aluguéis e imóveis incompatível com o perfil de renda; baixa dinâmica imobiliária com atuação de empresas locais; empreendimentos isolados ou juntos causam impactos na infraestrutura. As problemáticas levantadas no tema de segurança foram: áreas públicas com concentração de ocorrências de segurança pública; áreas vazias ou degradadas com pontos de descarte de lixo; demanda a construção de novos equipamentos (saúde, educação etc.). As problemáticas levantadas no tema de qualidade urbana e ambiental foram: melhorar qualidade ambiental (áreas verdes, drenagem, etc.); adequar desenho urbano à infraestrutura (edificações e áreas livres); distâncias ou tempo de deslocamento excessivos no dia-a-dia; áreas críticas de inundação e/ou deslizamentos. As problemáticas levantadas no tema de patrimônio cultural foram: necessidade de reconhecer ou facilitar a preservação de bens imóveis; necessidade de potencializar os bens ou áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico. As problemáticas levantadas no tema de uso e ocupação do solo foram: predominância de uso residencial com pouca oferta de emprego; áreas com uso e ocupação do solo incompatíveis com a cidade (zonas); áreas com incomodidade, impacto e/ou conflitos de vizinhança; mitigar a emissão de poluentes; novos loteamentos em área periurbana causam dispersão da cidade. As problemáticas levantadas no tema de desenvolvimento econômico foram: necessidade de estimular novas atividades econômicas por meio de indústria e tecnologia; o PIB municipal relativo à produção rural tem apresentado alta; município integra área de interesse turístico e possui grande potencial; necessidade de manter e fortalecer comércios e serviços populares. As problemáticas levantadas no tema de grandes projetos de impacto foram: previsão de instalação de complexos industriais de médio e grande porte; possui equipamentos relacionados a mobilidade e transporte (aeroporto); previsão de grandes projetos de requalificação urbana e/ou ambiental; grandes loteamentos em fase de implantação. As problemáticas levantadas no tema meio ambiente foram: necessidade de conciliar o desenvolvimento urbano e econômico à preservação ambiental; carência de novos parques e praças para criar um sistema de áreas verdes; necessidade de promover melhor utilização dos recursos hídricos; evitar e/ou mitigar e recuperar áreas ambientalmente degradadas; necessidade de fortalecer serviços de regulação climática (drenagem, arborização etc.). As problemáticas levantadas no tema Saneamento Ambiental foram: necessidade de universalizar o acesso à água potável e ao esgotamento sanitário; ocorrência de alagamentos por problemas de drenagem urbana e ocupação do solo; necessidade de reduzir a emissão de gases poluentes.





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO
End. na Rua Napoleão Viana S/N, Galeria Napoli
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza – Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
CNPJ: 12.200.168/0001-20

As problemáticas levantadas no tema Mobilidade e Transporte foram: grandes distâncias e insuficiência dos meios de transporte público; dificuldades de deslocamento e acessibilidade (relevo, calçadas); necessidade de ampliar modos não motorizados de deslocamento (a pé ou bicicleta); melhorar e integrar os modos do sistema de transporte público. As problemáticas levantadas no tema Desenvolvimento Rural Sustentável foram: atividade rural próspera e ampliável com controle urbano e ambiental; conflito entre produção rural e conservação ambiental; potencializar a produção de agricultura e pecuária; supressão de vegetação e avanço da agropecuária e da urbanização. As problemáticas levantadas no tema Equipamentos Públicos foram: terra ociosa para construção de equipamentos e áreas livres públicas; prever áreas para equipamentos de mobilidade e transporte. As problemáticas levantadas no tema Turismo foram: áreas naturais e/ou protegidas com potencial para turismo sustentável; promover desenvolvimento turístico articulado com preservação cultural. As problemáticas levantadas no tema de Áreas de Risco à vida foi a existência de ocupações em áreas de risco à vida (enchentes, deslizamentos etc.). As problemáticas levantadas no tema de Financiamento do Desenvolvimento Urbano foram: necessidade de viabilizar recursos para investimento público, mas arrecadação é baixa; há setores de interesse comum com municípios vizinhos. As problemáticas levantadas no tema de Gestão democrática e participação popular foram: a gestão democrática funciona mal, com poucos processos participativos; conselhos inativos ou sem regulamentação; baixa representatividade da sociedade em processos participativos. Em seguida, Alexander apresentou as próximas etapas e as datas de oficinas temáticas. A seguir, a arquiteta Thaís Bochi assumiu a apresentação do Diagnóstico do Plano de Mobilidade, deixando o debate dos temas abordados para o final. Thaís iniciou abordando a definição do Plano de Mobilidade a luz da Política Nacional de Mobilidade, nível de atuação no planejamento e etapas do projeto. Relacionou as pesquisas e levantamentos de campo realizadas para a construção do Diagnóstico, assim como a realização das oficinas comunitárias, junto a revisão do Plano Diretor. Em relação ao sistema viário, Thaís explanou que apenas 10% da sinalização viária é classificada como bem conservada, sendo a sinalização horizontal próximo ao aeroporto satisfatória e ressaltou a ausência de sinalização nas lombadas existentes na área urbana. Quanto a sinalização vertical, 55% do sistema não possui, 32% em situação precária 10% boas e 3% razoáveis. Quanto a pavimentação, 97% do sistema viário principal possui asfalto, sendo que destes, 74% possuem estado de conservação satisfatória. Como barreiras urbanas, Thaís citou a forte influência da BR 104, dificultando deslocamentos transversais Mata do Rolo – Jarbas e Antônio Lins. Ainda, citou a linha férrea do VLT que gera interferências no tráfego local e o relevo demasiadamente acidentado. Quanto ao volume de tráfego, constatou-se a partir da contagem volumétrica de veículos que o fluxo na BR 104 é maior, principalmente no acesso junto ao aeroporto e no acesso da mata do Rolo e Conjunto Jarbas Oiticica.





Rio Largo

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO
End. na Rua Napoleão Viana S/N, Galeria Napoli
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza – Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
CNPJ: 12.200.168/0001-20

As horas-pico levantadas foram: manhã de 7:15 a 8:15; meio dia entre 11:15 e 12:15; e tarde entre 17:00 e 18:00. Quanto a caracterização dos deslocamentos, dados provenientes da pesquisa de Origem e Destino na Área Central, os bairros com maior geração de viagens são centro, Jarbas Oiticica e Mata do Rolo. Os bairros com maior atração são a Mata do Rolo, Centro e Mutirão, sendo que 64% dos deslocamentos para Mata do Rolo possuem destino final a capital Maceió. Em seguida, foi apresentada a divisão modela levantada, sendo que 38% anda a pé, 2% bicicleta, 34% transporte individual (moto ou carro), 22% utiliza transporte coletivo e 3% transporte escolar. A seguir foi apresentada a avaliação da infraestrutura para pedestres na cidade, com destaque para irregularidade das calçadas e a falta de estrutura cicloviária. Quanto ao transporte público, Thais explanou que é operado por permissão, sendo que há 57 permissões para operação de 3 linhas vinculadas a duas associações: Asturil e Nova Rio. A pesquisa de opinião do transporte coletivo apontou maior insatisfação com a segurança pública e com a qualidade da infraestrutura nas paradas, sendo a forma de pagamento e educação dos funcionários melhor avaliados. As linhas que operam não atendem de maneira satisfatória as áreas mais periféricas do município, como Cruzeiro do Sul e Vila Rica. Em seguida, foi apresentada a situação do transporte alternativo, da associação Astaril, que possui 56 motoristas e do transporte escolar, comedido a 39 condutores. Quanto ao modo individual (carro e moto) a maioria dos condutores realiza viagens de passagem por Rio Largo, sendo que cerca de 20% relatou origem ou destino como Rio Largo. Quanto a carga, Thais explicou que a pesquisa levantou que a maioria do fluxo de caminhões são de tráfego de passagem. Quanto à segurança viária, a concentração de ocorrências está localizada na região central, na Av. Fernando Collor de Mello e no acesso ao Aeroporto. A seguir, apresentou a estrutura institucional de Rio Largo e o Índice de Mobilidade Urbana Sustentável calculada em 0,392. Por fim, Thais apresentou o Prognóstico da Mobilidade Urbana, a qual considera as projeções populacionais e econômicas do município, gerando cenários “Nada a Fazer” e “Propositivo” para cada um dos temas abordados no PlanMob. Após essa apresentação, se iniciou o momento de debates para a inscrição dos participantes que quisessem opinar e sugerir melhorias ou alterações no Diagnóstico exposto. O Sr. José Mário relatou preocupação com a grande demanda que irá gerar o projeto Casas Verde-Amarelas em Canoé, onde serão construídas cerca de mil moradias. Comentou ainda considerar problemático o acesso ao colégio IFAL, próximo ao aeroporto. Sr. José Mario acrescentou ainda a necessidade de melhorar o acesso ao conjunto Casas Novas e relatou preocupação com a implantação do loteamento Buriti, pois terá impacto no transporte e no trânsito. Sugere a ampliação do VLT até o CECA. Em seguida, o Superintendente da SMTT, Sr. Washington comentou positivamente a realização das oficinas temáticas, ocorridas dias antes da audiência, que permitiu debater e discutir propostas adequadas ao município. Cita, assim como sr. José Mario, preocupação com a implantação dos 11 mil lotes do loteamento Buriti e os 8mil lotes do loteamento Colorado no deslocamento das pessoas.





Rio Largo

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO
End. na Rua Napoleão Viana S/N, Galeria Napoli
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza – Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
CNPJ: 12.200.168/0001-20

Relata em seguida os problemas enfrentados em relação ao vandalismo e segurança pública, citando a ocorrência de furto de um módulo de semáforo recém adquirido pelo município no Brasil Novo. Por fim, sr. Washington relatou algumas ações, programas e campanhas que a SMTT vem desenvolvendo, como utilização de drones para dinistros, implantação de binários de tráfego e ações educativas. Em seguida, Sra. Giuliana sugeriu inserir ações educativas sobre o Plano Diretor e o Plano de Mobilidade nas escolas. O Sr. Gustavo, solicitou a palavra e citou a construção de uma Unidade de Saúde no Loteamento Colorado, considerando a necessidade da população em relação a esse equipamento público no local, bem como as obras de pavimentação na cidade, a qual irá melhorar a situação apresentada. A Sra. Augusta perguntou aos presentes se havia mais algum questionamento sobre os planos, pois o tempo já estava esgotado. Salientou que a Secretaria de Planejamento está aberta a receber quaisquer contribuições para a Revisão do Plano Diretor e do PlanMob, via e-mail e telefone. Nada mais havendo a tratar, a audiência se encerrou às quatorze horas e cinquenta e dois minutos.



Maria Augusta dos Santos
Secretária de Planejamento, Orçamento e Captação de Recursos
Portaria nº 472/2022



Lista de Presenças – Audiência Pública de Diagnóstico do Plano Diretor Municipal de Rio Largo



Rio Largo
ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS
End. na Rua Napoleão Viana S/N, Galeria Napoli
Bairro Prefeito Antônio Lima de Souza – Rio Largo/AL – CEP 57 100 000
CNPJ 12 200 168/0001-20

AUDIÊNCIA PÚBLICA – ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR AL 13:30 22.06.2023				
LISTA DE FREQUÊNCIA C. PLANO DE MOBILIDADE				
	NOME	TELEFONE	REPRESENTAÇÃO	ÁREA ATUANTE
1	Guilherme Buarque de Freitas	9822-4329	SEPLA	Estágio Inq. e Urb.
2	Marcelo J. de Azevedo	98822-4206	SEPLA	Planejamento
3	Lucyane Pinheiro Cavalcante	99997-4234	SMS	Saúde mental
4	Elda Domingos Gonçalves	99916-7498	SELCET	Administrativo
5	Allana Lopes P. Brandão	99926-0936	SELCET	Soc. Cultura
6	Helton Felipe Lopes Fereira	99951-4486	SMS	Coord. Saúde Bucal
7	Ysabela M. B. Vazquez	99601-8088	SMS	Coord. Promoção Saúde
8	Guilherme Santana F. Rios	98136-9545	SMS	Resp. Técnica Biotecnologia
9	Helida Helena G. F. Farias	99608-2830	SMS	Coord. Saúde da Mulher
10	Joselyne Cláudia G. F. Farias	99921-4200	SMS	Secretaria de Saúde
11	Fernando Igor Almeida Costa	99991-2009	Pm	Pm
12	JUDIA ALVES GALVÃO	99999-1491	SEINFRA	ENGENHEIRO AGRICULTOR
13	Dr. Gleydiane Inácio	98861-2332	SECADESH	Assistência Social
14	Márcia Maria		SECADESH	Aux. Técnica Social
15	Elaine Lopes de F. Rios		SECADESH	Coord. Saúde Social
16	Adriana Fabiana S. Alves		SECADESH	Coord. CREAS
17	Thayana Raphaelle de Souza	99940-1945	SECADESH	Sec. da At. Social
18	Graciele D. F. Faria	99601-9350	CONTR. INTER. INT.	Controladora Interna
19	Thaísy Jussara Leite	99991-7317	EGL	Set. de Meio Ambiente
20	Diófano Galvão	99603-9923	TDUI/RMM	Educação / Part. Social
21	Jonice N. Nara	98103-6166	Sinpro	Secretaria Infraestrutura / RPL
22	Caetano M. dos Santos	99616-6091	Sinpro	Eng. de Segurança do Trabalho
23	ERNO ALVES DE ANDRADE	98733-4541	SEMA	Sec. Exec. Meio Ambiente
24	Heltoni D. de S. de Carvalho	99219-3982	Sinpro	Eng. Civil / Eng. de Seg. do Trabalho
25	Picero Romero Faria	78151-852	SEMU	



26	Gessyco Thays	988695538	SEMA	Eng. Agrônomo
27	José João B. Gomes	99196-3510	SEMA	Coord. de Fiscalização Ambiental
28	Marta Terzani Ribeiro	829985-9373	SEMA	Eng. Agrônomo
29	Ingrid Tenório Silva	(2)99108-138	SEMA	Diretora Ambiental
30	M.ª Lantime da Silva	99401-7376	SEMA	Chefe de Gabinete
31	Leandro Roberto da Silva	98889-9912	SEMA	Biólogo
32	Ana Paula S. Lodi Silva	99677-6432	SEADESH	COORD. DE ERAS
33	Polyana Souza de Sousa	99968-0330	SM II	D. Truense
34	Washington Almeida	99657-5188	SM II	Superintendente
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
68				
69				
70				
71				
72				
73				



Apresentação da Audiência de Diagnóstico do Plano Diretor de Rio Largo



1



2



3



4



5



6



7



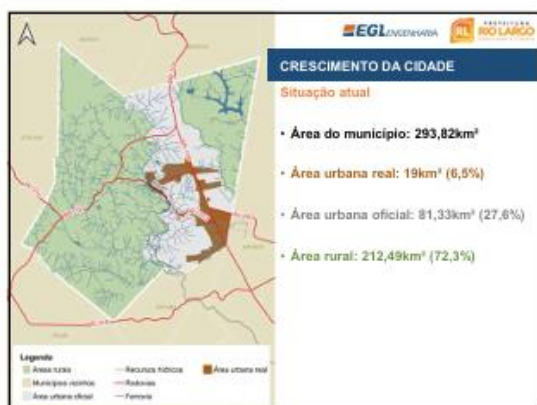
8



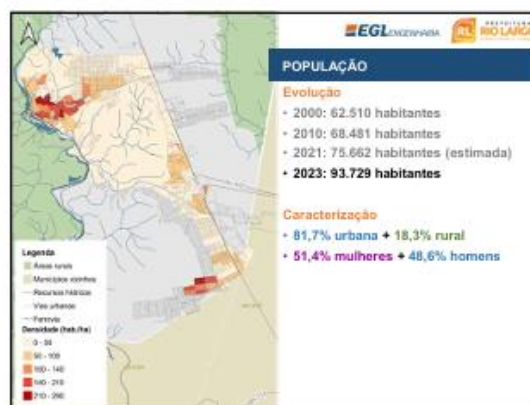
9



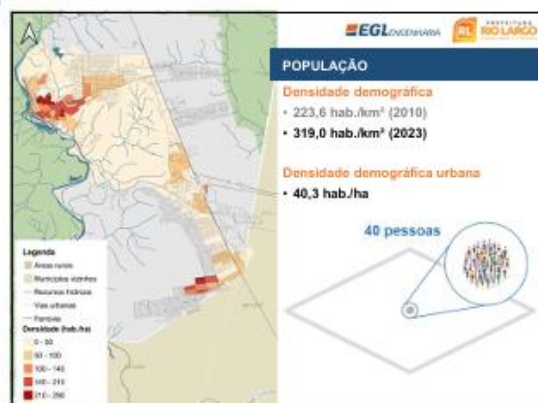
10



11



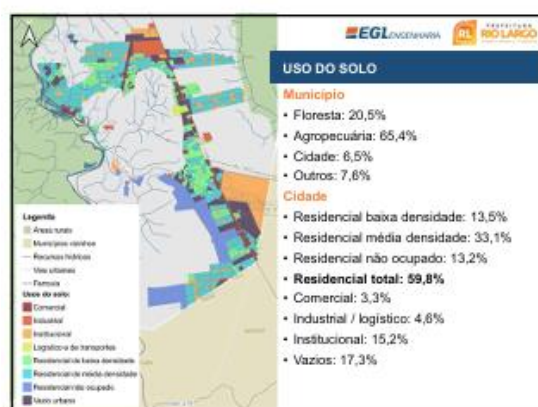
12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



33



34



35



36



37



38



39



40



41



42



43



44



45



46



47



48



49



50



51



52



53



54



Áreas de risco à vida

Problemáticas:

- Ocupações em áreas de risco à vida (enchentes, deslizamentos etc.)

Legenda:

- Áreas rurais
- Municípios vizinhos
- Recursos hídricos
- Vias urbanas
- Faixa

U A E S

55



Financiamento do desenvolvimento urbano

Problemáticas:

- Viabilizar recursos para investimento público, mas arrecadação é baixa
- Há setores de interesse comum com municípios vizinhos

Legenda:

- Áreas rurais
- Municípios vizinhos
- Recursos hídricos
- Vias urbanas
- Faixa

U A E S

56



Gestão democrática e participação popular

Problemáticas:

- A gestão democrática funciona mal, com poucos processos participativos
- Conselhos inativos ou sem regulamentação
- Baixa representatividade da sociedade em processos participativos

Legenda:

- Áreas rurais
- Municípios vizinhos
- Recursos hídricos
- Vias urbanas
- Faixa

U A E S

57

DÚVIDAS OU SUGESTÕES



58

PRÓXIMOS PASSOS



PROPOSTA

Ações e resultados

- Oficinas Temáticas
- Discutir estratégias
- Relatório de Visão Estratégica
- Estudar propostas
- Estudar zoneamentos
- Relatório de Propostas
- Relatório Síntese das Propostas
- Audiência Pública de Propostas

59

OFICINAS TEMÁTICAS

URBANO	20/jun 09h	AMBIENTAL	20/jun 14h
ECONÔMICO	21/jun 09h	SOCIAL	21/jun 14h

60



61



62

Registros Fotográficos



4.3. Audiência Pública de Propostas

Esta audiência pública teve como finalidade apresentar e debater as Propostas para o Plano Diretor Municipal junto a sociedade civil e representantes do poder legislativo, com objetivo de aprovar suas diretrizes e estratégias junto ao público em geral. O evento ocorreu as 12 horas no dia 14 de setembro de 2023, realizado no plenário da Câmara de Vereadores de Rio Largo, Alagoas, situada Rua Euclides Afonso de Melo, s/n – Centro. Contou com a participação de 24 pessoas, entre elas, lideranças políticas, servidores públicos, estudantes acadêmicos e profissionais da arquitetura e urbanismo e representantes da sociedade civil.

A Audiência Pública de Propostas foi transmitida ao vivo e está disponível no YouTube pelo link: <https://www.youtube.com/watch?v=LwYJ6cOLPzc>

Publicação em Diário Oficial da Audiência Pública de Propostas do Plano Diretor



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO

SECRETARIA MUNICIPAL GERAL DE GOVERNO
EDITAL Nº 004/2023/GAPRE/PMRL

EDITAL Nº 004/2023/GAPRE/PMRL

O Prefeito de Rio Largo/AL, no uso de suas atribuições e em conformidade com a Lei nº 10.257, de 10 de Julho de 2001, faz saber, que a **Prefeitura Municipal realizará Audiência Pública** referente a apresentação das **Propostas do Plano Diretor e do Plano de Mobilidade** do Município de Rio Largo, data e horário:

Local – Plenário da Câmara Municipal de Vereadores

Endereço - Rua Euclides Afonso de Melo S/N – Centro – Rio Largo/AL

Data – 14 de Setembro de 2023

Horário – 12:00 hrs

Desta feita, todos ficam devidamente convocados de forma eletrônica para, desejando, participar da supramencionada audiência pública.

Rio Largo/AL, 30 de Agosto de 2023

GILBERTO GONÇALVES DA SILVA
Prefeito de Rio Largo/AL

Publicado por:
Joelmir Douglas de Lima Pinto
Código Identificador:B2FB80BA

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Alagoas no dia 31/08/2023. Edição 2124
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/ama/>

Ata de Registro da Audiência Pública de Propostas do Plano Diretor



Rio Largo

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSO
End. na Rua Napoleão Viana S/N, Galeria Napoli
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza – Rio Largo/AL – CEP 57.100-000
CNPJ: 12.200.168/0001-20

ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

Rio Largo – AL, 14 de setembro de 2023.

ASSUNTO: ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE RIO LARGO.

Aos quatorze dias de setembro de dois mil e vinte e três, às doze horas, no plenário da Câmara de Vereadores de Rio Largo, Alagoas, situada Rua Euclides Afonso de Melo, s/n – Centro foi dado o início da Audiência Pública para apresentação das Propostas do Plano Diretor Municipal de Rio Largo. Compuseram a mesa de autoridades a Sra Presidente da Câmara de Vereadores Aline Diniz, o Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Captação de Recursos Wellington e o Diretor da EGL Engenharia Sr. Flávio Ferrari. Também estavam presentes na solene reunião os vereadores: Daniel José Pontes, Rafael Rudson Feitosa Pinto e Ismael Silva. A Presidente da Câmara abriu a Audiência Pública cumprimentando a todos pela presença e reafirmou a disponibilidade da casa em debater a aprovar o Plano Diretor assim que entrar em pauta. A seguir, o Sr. Flávio Ferrari enalteceu a gestão atual por investir no planejamento urbano e na mobilidade com a revisão e elaboração dos planos diretor e de Mobilidade Urbana. Em seguida, o Sr. Arquiteto Alexander Laranjeiras da empresa EGL Engenharia começou apresentando as etapas metodológicas de revisão do Plano Diretor, as premissas e um resumo do Diagnóstico Municipal Consolidado de Rio Largo. A seguir, começou a apresentar as propostas para o Plano Diretor, iniciando pelos instrumentos urbanísticos: Macrozoneamento, Zoneamento, Zoneamento Especial, Parcelamento do Solo Urbano, 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 (ODC), Transferência do Direito de Construir (TDC), Direito de Preempção, Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC), IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública,



Rio Largo

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSO
End. na Rua Napoleão Viana S/N, Galeria Napoli
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza – Rio Largo/AL – CEP 57.100-000
CNPJ 12.200.168/0001-20

Consórcio Imobiliário, Órgãos Colegiados e Fundos Municipais de Política Urbana, Debates, audiências, consultas públicas e conferências sobre assuntos de interesse urbano. Após explicou sobre a previsão de Parâmetros Urbanísticos de Parcelamento (tamanho mínimo de lotes, dimensionamento de vias, infraestrutura básica, parcelamento para fins específicos), de uso (usos habitacionais, de comércio e serviços, industriais e agrícolas), de incomodidade (níveis de ruído, poluição do ar, impacto visual) e de ocupação (coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, altura máxima das edificações, recuos e área mínima do lote). Em seguida apresentou as propostas por eixo estratégico: Sustentabilidade Ambiental, Desenvolvimento Urbano, Desenvolvimento Econômico e Desenvolvimento Social, elencando os projeto e planos para cada eixo. Após, apresentou o Macrozoneamento Municipal, o Zoneamento Ambiental o Zoneamento Urbano e por fim, o Sistema Viário Básico com hierarquia viária. No encerramento da apresentação, foi exposto a lista de projetos e planos por ordem e prioridade, conforme segue: 1. Plano Local de Habitação de Interesse Social; 2. Plano Municipal de Saneamento Básico; 3. Plano de Mobilidade Urbana (PlanMob); 4. Código Ambiental Municipal; 5. Modernização da Gestão Pública; 6. Plano Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico (PMDS); 7. Projeto do Parque Empresarial Ecológico de Rio Largo; 8. Plano de Desenvolvimento Integrado de Turismo Sustentável (PDITS); 9. Projeto de Requalificação do Centro Histórico; 10. Plano Municipal de Arborização Urbana; 11. Plano de Gestão de Riscos e Desastres; 12. Parques e Áreas de Lazer e Cultura; 13. Plano de Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor. Em seguida, foi iniciado o momento de debates e contribuições relativas as propostas apresentadas para o Plano Diretor. O vereador Daniel Pontes solicitou alteração na ordem de prioridade dos planos, repassando o PlanMob para primeiro. Alexander informou que, embora haja uma lista de prioridades, nada impede que um projeto que esteja mais abaixo seja feito antes. O Plano de Mobilidade é um exemplo, pois já está sendo elaborado pela EGL Engenharia de forma integrada ao Plano Diretor. O vereador Rafael Feitosa alegou não perceber nada no Plano sobre o tema esporte. Alexander informou que o tema está incluído nos projetos de revitalização de parques e praças, onde deve ser incluído espaços para práticas esportivas. O vereador Ismael elogiou o trabalho e relatou participar das oficinas temáticas. O Sr. José Mário sugeriu que sejam ampliadas ações e projetos voltados ao lazer, turismo e transporte, salientando sua preocupação com a situação precária do



Rio Largo


ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSO
End. na Rua Napoleão Viana S/N, Galeria Napoli
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza – Rio Largo/AL – CEP 57.100-000
CNPJ: 12.200.168/0001-20

transporte público. A Sra. Érika Correa pediu licença para falar, elogiando o trabalho realizado e relatando a existência de um movimento diário expressivo de pessoas entre Rio Largo e Maceió pelas oportunidades de trabalho que a capital oferece e acesso a demais serviços essenciais. Falou-se ainda da falta de oportunidades de emprego na cidade, especialmente para as mulheres. Alexander explicou que a oportunidade de revisar o Plano Diretor de forma combinada com o Plano de Mobilidade é o primeiro passo para resolver os problemas existentes com o deslocamento diário das pessoas. Nada mais havendo a tratar, a audiência se encerrou às treze horas e vinte minutos.

Wellington Santos da Silva
Secretário de Planejamento, Orçamento e Captação de Recursos.
Portaria nº 471/2023




Lista de Presenças da Audiência Pública de Propostas do Plano Diretor



Rio Largo
ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS
End. na Rua Napoleão Viana S/N, Galeria Napoli
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza – Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
CNPJ: 12.200.168/0001-20

AUDIÊNCIA PÚBLICA – PLANO DIRETOR 14.09.2023				
LISTA DE FREQUÊNCIA				
	NOME	TELEFONE	REPRESENTAÇÃO	ÁREA ATUANTE
1	Guiliana Pinheiro de Sousa	9822-4324	ESTUDANTE	ESTUDANTE SGP/AL
2	Rosângela A. Pereira	98800-5072	ARQUITETA	SOD/AL ARQUITETO
3	Wellington Silva	9 8980147	SEPLA	SOD/AL
4	Júlia Borela Cruz	9 888-4491	SEINFRA	GOV. AGUARIANA
5	Elaine G. G. G. G.	99374-3227	FUNDEB	SECRETARIA
6	JOSE MARIA GUILHERME	999229839	CASA DE PASSAGEM	ASSISTÊNCIA SOCIAL
7	Nichil Andrei G. G. G.	98878-448	Associação Deletores	Câmara Municipal - AL
8	Deletores		Morador	
9	Deletores	4.801.908	16.416 RU	Indústria Alvarado
10	Deletores		ESTUDANTE	
11	Michael Pontes	99999-9228	ESTUDANTE	GOVERNADOR
12	Deletores			V. C. G. G. G. G.
13	Deletores			
14	Deletores	99889-9995	SINTEAL	Presidente
15	Deletores	98871-4310	CMRL	Est
16	Deletores		EGL	Arquiteta
17	Deletores		EGL	Arquiteta e Urbanista
18	Deletores	98804-4395	A. D.	AGENTE DE DESENVOLVIMENTO
19	Deletores	82.991342555	CÂMARA A. S. S. S. S.	
20	Deletores	98877-4529		CÂMARA A. S. S. S. S.
21	Deletores			GCM
22	Deletores			GCM
23	Deletores			Guarda Municipal
24	Deletores			
25				



PREFEITURA
RIO LARGO
Empreendedorismo e Trabalho

Apresentação da Audiência Pública de Propostas do Plano Diretor



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12

SÍNTESE POR EIXO ESTRATÉGICO		
EIXO ESTRATÉGICO	Fatores positivos	Fatores negativos
	Forças	Fragilidades
SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL	<ul style="list-style-type: none"> Vastas áreas rurais com rica biodiversidade Beneficiário por recursos hídricos Áreas de Proteção Ambiental (APA do Pratygy) Beleza paisagística natural 	<ul style="list-style-type: none"> Polluição dos recursos hídricos Ocupação irregular e degradação de recursos naturais Fiscalização ambiental insuficiente
	Oportunidades	Ameaças
Fatores externos	<ul style="list-style-type: none"> Incentivo e uso de energias renováveis Potencial Eco turístico Implementação da educação ambiental 	<ul style="list-style-type: none"> Mudanças climáticas (enchentes) Expansão desordenada Descontrole nas APP

13

SÍNTESE POR EIXO ESTRATÉGICO		
EIXO ESTRATÉGICO	Fatores positivos	Fatores negativos
	Forças	Fragilidades
DESENVOLVIMENTO URBANO	<ul style="list-style-type: none"> Localização estratégica, proximidade com Macaré e Aeroporto Internacional Crescimento industrial Potencial centro histórico arquitetônico Vocação industrial sustentável 	<ul style="list-style-type: none"> Transporte público restrito Problemas no sistema viário urbano Saneamento básico precário Expansão urbana descontrolada
	Oportunidades	Ameaças
Fatores externos	<ul style="list-style-type: none"> Atualização do Plano Diretor Municipal Implantação de um Parque Empresarial Ecológico Estímulo ao desenvolvimento urbano Atração de investimentos 	<ul style="list-style-type: none"> Indústrias X APA do Pratygy Crescimento e expansão urbana desordenada Concorrência com outros municípios Vulnerabilidade a eventos naturais (enchentes)

14

SÍNTESE POR EIXO ESTRATÉGICO		
EIXO ESTRATÉGICO	Fatores positivos	Fatores negativos
	Forças	Fragilidades
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	<ul style="list-style-type: none"> PID significativo, com economia ativa e diversificada Aeroporto Internacional Sector Agrícola (produção de cana-de-açúcar) Expressivo aumento de microempresendores individuais 	<ul style="list-style-type: none"> Baixo salário médio mensal Baixa dinâmica imobiliária Desafios com qualidade da Educação Básica e Escolarização
	Oportunidades	Ameaças
Fatores externos	<ul style="list-style-type: none"> Desenvolvimento industrial e de Serviços Exploração do Turismo Fortalecimento do Sector Agrícola 	<ul style="list-style-type: none"> Impactos negativos na Sustentabilidade Ambiental Desafios educacionais Concorrência Regional

15

SÍNTESE POR EIXO ESTRATÉGICO		
EIXO ESTRATÉGICO	Fatores positivos	Fatores negativos
	Forças	Fragilidades
DESENVOLVIMENTO SOCIAL	<ul style="list-style-type: none"> Bom oferta de unidades de equipamentos públicos Instituições de ensino, incluindo ensino superior público federal Potencial turístico-histórico e turístico-natural 	<ul style="list-style-type: none"> Ocupação de áreas de risco Deficiências na infraestrutura de cultura, esporte e lazer na área urbana Altos índices de criminalidade Necessidade de uma maior Participação Popular na Gestão Democrática
	Oportunidades	Ameaças
Fatores externos	<ul style="list-style-type: none"> Processos para implantação de equipamentos públicos Potencial turístico-histórico e turístico-natural Investimentos em infraestrutura e segurança 	<ul style="list-style-type: none"> Impactos sociais e ambientais (área de deslocamento e inundação) Criminalidade Sobrecarregar os equipamentos públicos devido ao aumento da população

16



17



18



19



20



21



22



23



24

PROPOSTAS DO EIXO DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL



Planos e Projetos envolvidos:

- Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSEB)
- Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PMGRS)
- Código Municipal Ambiental
- Plano de Desenvolvimento Integrado de Turismo Sustentável (PDITS)
- Plano Municipal de Arborização Urbana
- Plano de Gestão de Riscos e Desastres

- Saneamento e Controle de Agrotóxicos
- Fortalecimento da fiscalização e monitoramento ambiental
- Programas de coleta seletiva e reciclagem
- Preservação e recuperação de APP
- Incentivo às energias renováveis
- Desenvolvimento do ecoturismo sustentável
- Educação ambiental nas escolas e comunidades
- Planejamento urbano sustentável
- Adaptação às mudanças climáticas
- Parcerias com organizações e instituições ambientais

25

PROPOSTAS DO EIXO DE DESENVOLVIMENTO URBANO



Planos e Projetos envolvidos:

- Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)
- Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSEB)
- Plano de Mobilidade Urbana (PlanMob)
- Parque Empresarial Ecológico
- Plano de Desenvolvimento Integrado de Turismo Sustentável (PDITS)
- Plano Municipal de Arborização
- Projeto de Requalificação do Centro Histórico
- Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDU)

- Promover a qualificação urbana do Centro Histórico
- Desenvolver um programa de habitação social e revitalização de áreas degradadas
- Fomentar a criação de áreas verdes e espaços públicos
- PEE e estimular a instalação de indústrias sustentáveis
- Fortalecer a infraestrutura de saneamento básico
- Ordenar o crescimento urbano e a expansão desordenada
- Criar incentivos para a ocupação de áreas ociosas
- Implantação de transporte público eficiente
- Fomento ao comércio e serviços públicos nos bairros
- Fortalecimento do turismo sustentável
- Desenvolvimento integrado com Maceió
- Sector de Controle Urbano e Ambiental na Prefeitura

26

PROPOSTAS DO EIXO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



Planos e Projetos envolvidos:

- Plano Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico (PMDS)
- Plano de Desenvolvimento Integrado de Turismo Sustentável (PDITS)
- Projeto do Parque Empresarial Ecológico de Rio Largo (PEERL)

- Diversificação da economia local
- Desenvolvimento industrial e de serviços
- Estímulo ao empreendedorismo e pequenos negócios
- Desenvolvimento de polos tecnológicos e industriais
- Investimento em educação e qualificação profissional
- Fortalecimento do setor turístico
- Estímulo ao comércio local
- Parcerias Público-Privadas (PPP) e cooperação regional
- Promoção do desenvolvimento sustentável

27

PROPOSTAS DO EIXO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



Planos e Projetos envolvidos:

- Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)

- Requalificação de áreas habitacionais
- Investir na melhoria da infraestrutura de cultura, esporte e lazer
- Implementar ações de segurança pública e prevenção à criminalidade
- Promover o turismo sustentável
- Estimular a participação popular na gestão municipal
- Criar programas de capacitação e emprego para o crescimento populacional
- Buscar recursos e parcerias para investimentos

28

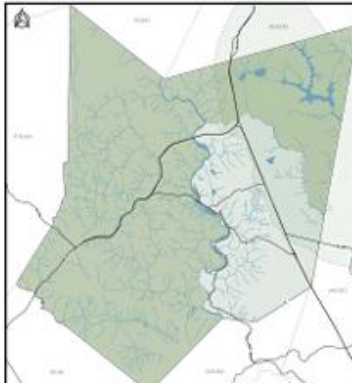


ZONEAMENTO

LEGENDA

- Presença física
- Município de Rio Largo
- Município de Maceió
- Área de Proteção Ambiental (APA) do Rio Pirajá
- Macrozoneamento
- Macrozona Rural
- Macrozona Urbana

29



MACROZONEAMENTO

Macrozona Urbana: parcela destinada ao lote pelo rio Mearim, a oeste pelo rio Mundaú, ao sul pelo limite municipal (com Maceió e Sobral) 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 apresentem qualquer subdivisão, visto que Rio Largo não possui separação por distritos.

LEGENDA

- Presença física
- Município de Rio Largo
- Município de Maceió
- Área de Proteção Ambiental (APA) do Rio Pirajá
- Macrozoneamento
- Macrozona Rural
- Macrozona Urbana

30



31



32



33



34



35



36



37



38



39



40

Registro Fotográfico da Audiência Pública de Propostas do Plano Diretor



4.4. Reunião de Apresentação das Minutas de Lei para Representantes do Poder Executivo de Rio Largo

A Reunião teve como objetivo a apresentação das Minutas de Lei do Plano Diretor Municipal de Rio Largo, bem como da Lei de Parcelamento e da Lei de Uso e Ocupação do Solo ao executivo municipal no dia 4 de junho de 2024, às 9h na Sala de reuniões da casa do Prefeito Municipal.

Ata de Registro da Reunião

ATA DE REUNIÃO

PlanMob e Plano Diretor Rio Largo	
Local:	Prefeitura Municipal de Rio Largo
Data:	04/06/2024 – 9h
Objetivo:	Apresentação das Minutas de Lei do Plano Diretor, Parcelamento do Solo e Lei de Uso e Ocupação do Solo
Descrição <p>A reunião ocorreu na sala de reuniões da residência do Prefeito Municipal Gilberto Gonçalves, iniciando às 9h. O senhor, diretor geral da EGL Engenharia iniciou a reunião apresentando a equipe técnica presente e relatando a abrangência do contrato onde o projeto de atualização do Plano Diretor está inserido. Em seguida, o Sr. Eliezer Silva, gerente de TI e de relacionamento e entregas da EGL apresentou o Sistema de Informações Territoriais em desenvolvimento no município, passando a palavra a Sra. Thaís Bochi, Coordenadora de Planejamento e Mobilidade Urbana da EGL, coordenadora da revisão do Plano Diretor e da Elaboração do Plano de Mobilidade de Rio Largo. Thaís apresentou inicialmente a estrutura da Minuta de lei propostas, em seguida as diretrizes e estratégias por eixo estratégico, conforme apresentado na lei. A seguir, apresentou o Macrozoneamento Municipal, o Zoneamento Urbano, o Sistema Viário Estruturador, os parâmetros de parcelamento e de uso e ocupação do Solo. Por fim, apresentou os instrumentos previstos na proposta. Em seguida, prosseguiu com a apresentação a proposta do Plano de Mobilidade, iniciando com a estrutura das leis, propostas e plano de ação para implementação do plano. Ao final, o Sr. Prefeito Gilberto Gonçalves apontou a necessidade de estabelecer um distanciamento mínimo das áreas de cultivo de cada e as áreas edificadas, pois trazem muitos impactos na vida dos rio-largueses. Ainda, questionou sobre a área destinada às indústrias e solicitou manter o perímetro urbano atual. Apontou ainda a necessidade de promover o transporte público no município. Ao final da reunião, solicitou que todos os secretários presentes se apropriem das propostas apresentadas e apontem sugestões e alterações necessárias. Ficou acordado que a EGL engenharia ficaria no aguardo dos encaminhamentos de sugestões e alterações para finalizar as propostas apresentadas de minutas de lei. Nada mais havendo a tratar, a reunião se encerrou às 12h25m.</p>	

Lista de Presenças

Reunião - Lista de Presença

Plano Diretor Municipal de Rio Largo - AL		
Local:	PREFEITURA	
Data:	23/06/2024	
Objetivo:	Apresentação Minutas PDM/PLAMMOB Rio Largo	
Participantes		
Nome	Instituição	Assinatura
Thaís C. Belo	EGL	Belo
Zilene Medeiros A. Borges	SEPLA	Vi.
Joyce Fagundes	SEPLA	Jo
Wenderson	SMST	Wenderson
Williamson Santos	SCARM	Williamson
MARCUS MARINO PINTO	SESLCS	Marcus
João Paulo	TRANSPORTES	João Paulo
THIAGO VENTES	SMS	Thiago
Gustavo FERNANDES	SEINFRA	Gustavo
Mosivaldo de Lencastre	SEAD	Mosivaldo
Joana Imena	CPM	Joana
Jarvan Sami Araújo	SEMED	Jarvan
Nathallier dos Neres	SMS	Nathallier
Isabel Cristina R. Leite	Sec. de finanças	Isabel
Allana Lopes Paula Berto	SEC. SELCET	Allana
ELIEZER VIEIRA DA SILVA	EGL - ENGENHARIA	Eliezer
Beatriz Berti da Costa	EGL - Engenharia	Beatriz
Flávio Amaral FERNANDES	EGL	Flávio
Edson Roberto Pimenta	PDM	Edson
Wesley Fagundes A. Gomes	GABINETE	Wesley
Wesley Fagundes A. Gomes	SEGOV	Wesley

Registros Fotográficos



Apresentação em Power Point da Reunião de Apresentação das Minutas ao Executivo



1



10



2

LEI DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE RIO LARGO / AL

- TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
 - CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL
- TÍTULO II - DAS ESTRATÉGIAS, DIRETRIZES E PROPOSTAS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE RIO LARGO
 - CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE RIO LARGO
 - CAPÍTULO II - DA INTEGRAÇÃO REGIONAL E METROPOLITANA
 - CAPÍTULO III - DOS EIXOS ESTRATÉGICOS
 - CAPÍTULO IV - DAS ESTRATÉGIAS E DIRETRIZES PARA A SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL
 - CAPÍTULO V - DAS ESTRATÉGIAS E DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO URBANO
 - CAPÍTULO VI - DAS ESTRATÉGIAS E DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
 - CAPÍTULO VII - DAS ESTRATÉGIAS E DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO SOCIAL
- TÍTULO III - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL
 - CAPÍTULO I - DO MACRODESENVOLVIMENTO MUNICIPAL
 - CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO URBANO
 - CAPÍTULO III - DAS FRONTEIRAS DE URBANIZAÇÃO
- TÍTULO IV - DA MOBILIDADE URBANA E DO SISTEMA VIÁRIO
- TÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA
 - CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA
 - CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PARTICIPATIVA
- TÍTULO VI - DOS PLANOS E PROJETOS PRIORITÁRIOS
- TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

11



9



12

LEI DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE RIO LARGO / AL

TÍTULO II - ESTRATÉGIAS E DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE RIO LARGO
(Art. 4º a 12)

CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE RIO LARGO

OBJETIVOS E DIRETRIZES
(Art. 4º e 5º)

- Consolidar como **Polo Industrial e Logístico**
- Promover **diversificação econômica**
- Ampliar oportunidades de emprego e renda
- Combinar **recuperação ambiental com habitação**
- Melhorar o **acesso a serviços públicos**
- **Controlar a expansão urbana**
- Priorizar **ocupação segura e adensamento** em áreas com infraestrutura
- Tornar Rio Largo uma **referência em turismo cultural e ecológico** regional
- Garantir a **participação popular** na gestão territorial

13

LEI DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE RIO LARGO / AL

IX - Adaptação às Mudanças Climáticas:

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. Elaborar um Plano de Gestão de Riscos e Desastres.

ii. Estabelecer medidas de prevenção e resposta rápida para eventos climáticos extremos.

iii. Realizar campanhas de conscientização sobre medidas de segurança.

b) Reassentar, remanejar famílias que habitam áreas de ameaças naturais, como margens de rios e encostas.

i. Mapear para identificar áreas de risco, como margens de rios sujeitas a enchentes ou encostas propensas a deslizamentos.

ii. Desenvolver um programa de reassentamento que não apenas remova as famílias de áreas de risco, mas também as realoque para locais seguros e sustentáveis.

16

LEI DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE RIO LARGO / AL

CAPÍTULO II
DA INTEGRAÇÃO REGIONAL E METROPOLITANA
(Art. 6º)

- Integração com o planejamento regional e metropolitano através das **funções de gestão compartilhada** no PDUI da RM Macaói;
- **Medidas prioritárias** a serem promovidas e trabalhadas no âmbito do PDUI-RMM estão:

I - O **transporte público metropolitano**, incluindo questões relacionadas à integração de linhas e tarifas; e

II - A **adequação dos limites municipais entre Rio Largo, Satuba e Macaói**, utilizando preferencialmente os eixos viários existentes no encontro dos três municípios.

14

LEI DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE RIO LARGO / AL

CAPÍTULO V
DAS ESTRATÉGIAS E DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO URBANO
(Art. 9º)

- Promover a **qualificação urbana** do Centro Histórico
- Desenvolver um programa de **habitação social** e **revitalização de áreas degradadas**
- Fomentar a criação de **áreas verdes** e **espaços públicos**
- **PEE** e estimular a instalação de **indústrias sustentáveis**
- Fortalecer a **infraestrutura de saneamento básico**
- Ordenar o **crescimento urbano** e a **expansão desordenada**
- Criar **incentivos** para a **ocupação de áreas ociosas**
- Implantação de **transporte público eficiente**
- Fomento ao **comércio e serviços públicos** nas bairros
- Fortalecimento do **tourismo sustentável**
- **Desenvolvimento integrado** com Macaói
- **Sector de Controle Urbano e Ambiental** na Prefeitura

Planos e Projetos envolvidos:

- Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)
- Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSSB)
- Plano de Mobilidade Urbana (PlanMob)
- Parque Empresarial Ecológico
- Plano de Desenvolvimento Integrado de Turismo Sustentável (PDITS)
- Plano Municipal de Arborização
- Projeto de Requalificação do Centro Histórico
- Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI)

17

LEI DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE RIO LARGO / AL

CAPÍTULO IV - DAS ESTRATÉGIAS E PARA A SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL
(Art. 8º)

- Fortalecimento da **fiscalização e monitoramento ambiental**
- Programas de **coleta seletiva e reciclagem**
- **Preservação e recuperação de APP**
- **Incentivo às energias renováveis**
- **Desenvolvimento do ecoturismo sustentável**
- **Educação ambiental** nas escolas e comunidades
- **Planejamento urbano sustentável**
- **Adaptação às mudanças climáticas**
- **Parcerias com organizações e instituições ambientais**

Planos e Projetos envolvidos:

- Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSSB)
- Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PMGRIS)
- Código Municipal Ambiental
- Plano de Desenvolvimento Integrado de Turismo Sustentável (PDITS)
- Plano Municipal de Arborização Urbana
- Plano de Gestão de Riscos e Desastres

15

LEI DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE RIO LARGO / AL

II - Desenvolver um programa de habitação social e revitalização de áreas degradadas:

a) Criar um programa de **habitação social** para atender as demandas habitacionais da população de baixa renda, promovendo a inclusão social e o acesso a moradia digna.

i. Elaborar e implementar um Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS).

ii. Oferecer incentivos financeiros e fiscais para construtoras que participarem do programa de habitação social, como redução de impostos, isenções de taxas de construção e subsídios diretos para a construção de unidades de baixo custo.

b) Estabelecer parcerias público-privadas para promover a **revitalização de áreas degradadas** ou abandonadas, transformando-as em espaços atrativos para a comunidade.

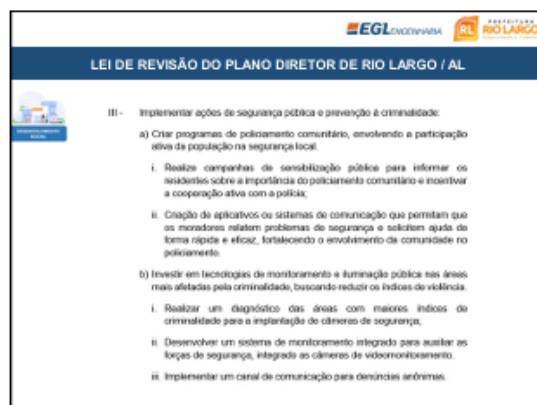
i. Identificar áreas degradadas ou abandonadas que tenham potencial para revitalização.

ii. Oferecer incentivos às empresas privadas para participarem de projetos de revitalização, como facilitação de processo de licenciamento, permissões mais rápidas e concessão de terras públicas em troca de investimentos em infraestrutura e desenvolvimento de áreas degradadas.

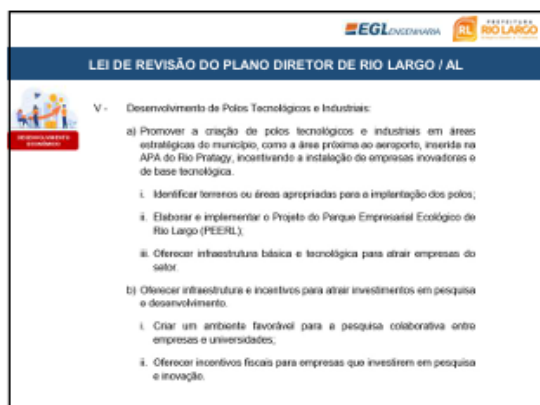
18



19



22



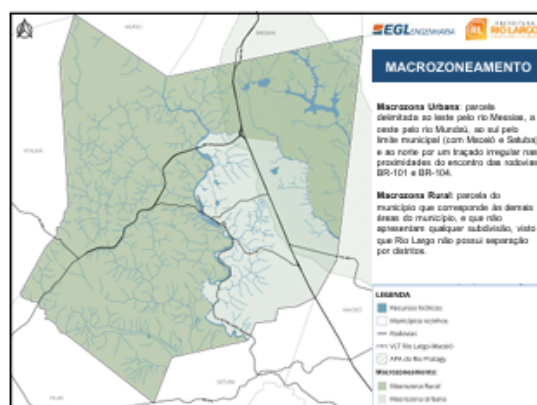
20



23



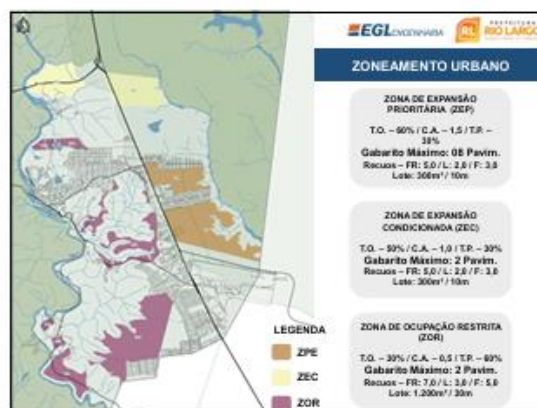
21



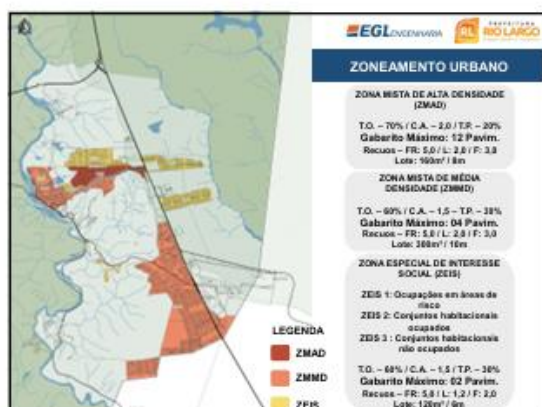
24



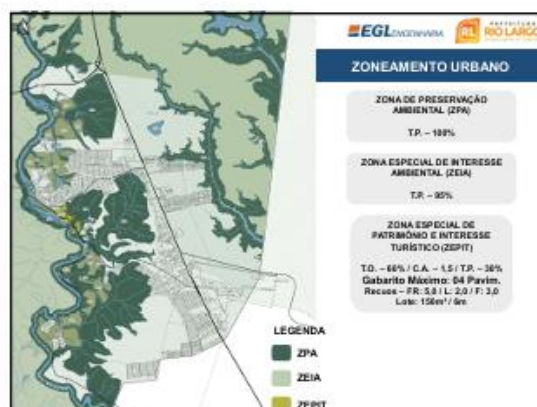
25



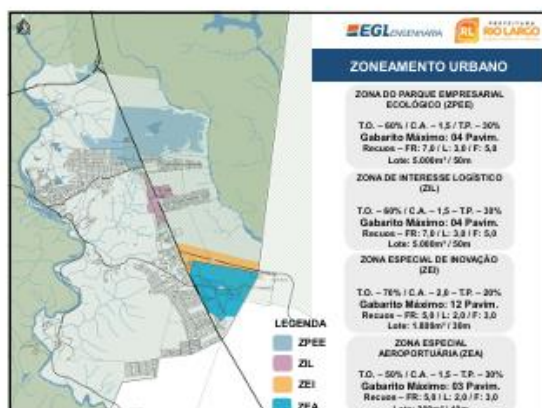
28



26



29



27



30



31



34



32

Instrumento	Parcelamento do Solo Urbano	Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU)	Operação Urbana Consorciada (OUC)	Estudo e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA)
ZEIS	X	X	X	X
PEEU	X	X	X	X
OUC	X	X	X	X
EIA/RIMA	X	X	X	X

35



33

Parâmetro	Parcelamento	Uso	Comodidade	Infraestrutura
Tamanho Mínimo dos Lotes	X			
Dimensionamento das Vias	X			
Infraestrutura Básica	X			
Parcelamento para Fins Específicos	X			
Usos Habitacionais		X		
Usos de Comércio e Serviços		X		
Usos Industriais		X		
Usos Agrícolas		X		
Níveis de Ruído			X	
Polluição do Ar			X	
Impacto Visual			X	

36

373940

4.5. Audiência Pública Final de Revisão do Plano Diretor Municipal de Rio Largo

A Audiência Pública Final de Revisão do Plano Diretor Municipal de Rio Largo foi realizada no dia 27 de junho de 2024, na Câmara Municipal de Vereadores de Rio Largo, localizada na Rua Euclides de Melo, s/n, Centro, Rio Largo, às 11h30.

A audiência foi transmitida ao vivo e está disponível no You Tube o link: <https://www.youtube.com/watch?v=MvJe230EeZg>

Publicação em Diário Oficial

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO

SECRETARIA MUNICIPAL GERAL DE GOVERNO
EDITAL

EDITAL Nº 001/2024/SEPLA/PMRL

O Prefeito de Rio Largo/AL, no uso de suas atribuições faz saber, que a **Prefeitura Municipal realizará Audiência Pública** com o objetivo de Apresentar a **Minuta da Lei da Atualização do Plano Diretor e da Minuta de Lei do Plano de Mobilidade**, no seguinte local, data e horário:

Local – Plenário da Câmara Municipal de Vereadores
Endereço - Rua Euclides Afonso de Melo S/N – Centro – Rio Largo/AL
Data – 27 de junho de 2024
Horário – 11h30

Desta feita, todos ficam devidamente convocados de forma eletrônica para, desejando, participar da supramencionada audiência pública.

Rio Largo/AL, 23 de maio de 2024

GILBERTO GONÇALVES DA SILVA
Prefeito de Rio Largo/AL

Publicado por:
Joelmir Douglas de Lima Pinto
Código Identificador:47ECC79C

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Alagoas no dia 24/05/2024. Edição 2306
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/ama/>

Ata de Registro da Audiência

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO
End. na Rua Napoleão Viana S/N, Galeria Napoli
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza – Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
CNPJ: 12.200.168/0001-20

Aos vinte e sete dias de junho de dois mil e vinte e quatro, às doze horas e vinte minutos, no plenário da Câmara de Vereadores de Rio Largo, Alagoas, situada Rua Euclides Afonso de Melo, s/n – Centro foi dado o início da Audiência Pública para apresentação das Minutas de Leis de: Revisão do Plano Diretor Municipal, Parcelamento do Solo, de Uso e Ocupação do Solo e do Plano de Mobilidade de Rio Largo. Compuseram a mesa de autoridades a Sra Presidente da Câmara de Vereadores Sra Aline Diniz, a Secretária Municipal de Planejamento e Orçamento Sra. Joyce Tenório, o Gerente de Relacionamento e TI da EGL Engenharia Sr. Eliezer Silva. Também estavam presentes na audiência os vereadores: Sr. Anderson Góes, Sr. Rogério Silva, Sra. Graça Carlheiros, Sr. Cicero Inácio, Sr. Cicero Almeida e Sr Daniel Pontes. A Presidente da Câmara declarou aberta a audiência pública às doze horas e vinte e dois minutos, passando a palavra para a Secretária de Planejamento e Orçamento, Sra. Joyce que agradeceu a acolhida da Câmara de Vereadores para a realização da audiência e a presença de todos. Após cumprimentar a todos, convida a professora da Universidade Federal de Alagoas, Sra Juciela e o Sr. Geraldo Magela, Presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Alagoas para comporem a mesa. Joyce parabeniza a gestão do sr. Prefeito Gilberto Gonçalves, a qual faz parte, e se alegra por estar entregando a população de Rio Largo o plano de trabalho para os próximos dez anos, plano discutido com os principais interessados, os moradores de Rio Largo. Agradece a participação de todos nesse importante passo e afirma que o município seguirá trabalhando incansavelmente pelo avanço da cidade. Joyce passa a palavra a coordenadora da Revisão do Plano Diretor de Rio Largo, representante da empresa de consultoria contratada, a arquiteta e urbanista Sra. Thaís Bochi. Thaís cumprimenta e agradece a presença de todos e inicia apresentação: o plano diretor não é uma lei simples de elaborar ou revisar, pois exige a realização de um processo participativo em sua essência. O Plano de Rio Largo iniciou no final de 2022, e teve uma longa caminhada até chegarmos nesse dia que marca o final desse processo, em que as minutas serão apresentadas e apreciadas pela população. A construção do plano teve uma metodologia ser seguida. Se inicia na etapa de leitura, a qual é composta por levantamentos técnicos e realização, oficinas comunitárias, que ocorreram em fevereiro de 2023 e por fim, audiência pública de diagnóstico realizada em julho do mesmo ano. A próxima etapa, de propostas, inicia com as oficinas temáticas, com a participação de representantes de diversas entidades e órgãos relacionados ao tema, como CREA, CAU, universidades e da gestão pública para discutir o diagnóstico e delinear propostas. As oficinas temáticas de Rio Largo ocorreram em agosto de 2023. A partir das oficinas, foi elaboradas o zoneamento e as demais propostas, apresentadas em audiência pública no dia catorze de setembro de 2023. Por fim, chegamos a audiência pública final, onde são apresentadas as propostas e forma de minuta de lei, prontas para serem encaminhadas a aprovação pelo legislativo e posteriormente, sancionadas pelo Prefeito Municipal. Então, hoje a apresentação será focada na apresentação do conjunto de leis que compõem a regulamentação do ordenamento territorial municipal. O Plano Diretor, uma lei estratégica que apresenta todos os objetivos, diretrizes e estratégias para os eixos temáticos que compõem uma cidade tendo propostas para o desenvolvimento social, mobilidade urbana, desenvolvimento urbano e econômico sendo a lei maior do município, ordenando a ocupação do território. Temos as leis derivadas, que são a lei de uso e ocupação do solo, que regra os parâmetros urbanísticos, definindo o que pode em



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO
End. na Rua Napoleão Viana S/N, Galeria Napoli
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza – Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
CNPJ: 12.200.168/0001-20

cada zona urbana, quais usos e atividades previstos no Plano Diretor, assim como os parâmetros de recuos, taxa de ocupação, índice de aproveitamento, taxa de permeabilidade. Por fim, a lei de parcelamento do solo, que apresenta a forma da cidade, regulamentando os parâmetros para loteamento, como tamanho de quadra, lote, acessos controlados, e demais parâmetros. Em seguida, Thais apresenta a estrutura da minuta da lei do Plano Diretor Municipal: título I - das disposições preliminares; capítulo I - dos princípios da política de desenvolvimento territorial; título II - das estratégias, diretrizes e propostas do plano diretor municipal de Rio Largo; capítulo I - das diretrizes e objetivos gerais do plano diretor municipal de Rio Largo; capítulo II - da integração regional e metropolitana; capítulo III - dos eixos estratégicos; capítulo IV - das estratégias e diretrizes para a sustentabilidade ambiental; capítulo V - das estratégias e diretrizes para o desenvolvimento urbano; capítulo VI - das estratégias e diretrizes para o desenvolvimento econômico; capítulo VII - das estratégias e diretrizes para o desenvolvimento social; Título III - do ordenamento territorial; capítulo I - do macrozoneamento municipal; capítulo II - do zoneamento urbano; capítulo III - das fronteiras de urbanização; título IV - da mobilidade urbana e do sistema viário; título V - dos instrumentos da política urbana; capítulo I - dos instrumentos de gestão urbana; capítulo II - dos instrumentos de gestão participativa; título VI - dos planos e projetos prioritários; título VII - das disposições finais e transitórias. Thais informa que a elaboração do Plano de Mobilidade foi realizada de forma integrada ao Plano Diretor, sendo que todas as propostas estão compatibilizadas nos planos. O Capítulo I da lei traz o alinhamento da proposta com a Constituição Federal, Estatuto da Cidade e Lei Orgânica Municipal, bem como os princípios do Plano Diretor: desenvolvimento integrado; equidade urbana; preservação da identidade local; transparência urbanística; participação cidadã; desenvolvimento inclusivo; inovação sustentável; sustentabilidade ambiental; cooperação regional; resiliência ambiental. O Capítulo II apresenta as diretrizes e objetivos gerais do Plano Diretor: consolidar como polo industrial e logístico; promover diversificação econômica; ampliar oportunidades de emprego e renda; combinar recuperação ambiental com habitação; melhorar o acesso a serviços públicos; controlar a expansão urbana; priorizar ocupação segura e adensamento em áreas com infraestrutura; tornar rio largo uma referência em turismo cultural e ecológico regional; e garantir a participação popular na gestão territorial. O Capítulo II trata da integração regional e metropolitana, do compromisso de o município estar envolvido e comprometido nas decisões relativas ao planejamento regional, participando de comitês e conselhos e na definição das funções públicas compartilhadas do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado de Maceió, como o transporte público e adequação dos limites municipais. Em seguida, foram apresentadas as estratégias para a sustentabilidade ambiental, constantes no capítulo IV, para o desenvolvimento urbano, no capítulo V, para o desenvolvimento econômico, no capítulo VI e para o desenvolvimento social, no capítulo VII. Em seguida, foi apresentado o Título III, Ordenamento Territorial, composto pelo Macrozoneamento Municipal, Zoneamento Urbano e Sistema Viário Básico. O Macrozoneamento Municipal é composto pelas macrozonas rural e urbana, definindo dessa forma o perímetro urbano, o qual foi mantido. Em seguida foi apresentado o zoneamento urbano composto por doze zonas. Primeiramente foram apresentadas as zonas: de Preservação Ambiental (ZPA) com taxa de permeabilidade (TP) de 100%, correspondente às áreas de preservação permanente definidas por lei federal, onde é proibida a ocupação e o uso do solo, a zona Especial de



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO
End. na Rua Napoleão Viana S/N, Galeria Napoli
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza – Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
CNPJ: 12.200.168/0001-20

Interesse Ambiental (ZEIA) com TP de 95%, sendo permitido somente usos e atividades relacionadas a sustentabilidade ambiental; e a zona Especial de Patrimônio e Interesse Turístico, correspondente a área central onde estão localizadas edificações e áreas de interesse histórico com taxa de ocupação (TO) de 60%, Coeficiente de Aproveitamento (CA) de 1,5, TP de 30%, gabarito máximo (GM) de quatro pavimentos ou doze metros, recuo frontal (RFR) de cinco metros, recuo lateral (RL) de dois metros, recuo de fundos (RF) de três metros, lote de 150 metros quadrados com frente mínima de seis metros. Em seguida foi apresentada as zonas de densificação: zona mista de alta densidade (ZMAD) com TO de 70%, CA de 2, TP de 20%, GM de 12 pavimentos, RFR de 5 metros, RL de 2 metros, RF de 3 metros, lote de 160 metros quadrados e frente mínima de 08 metros; zona mista de média densidade (ZMMD) com TO de 60%, CA de 1,5, TP de 30%, GM de quatro pavimentos, RFR de 5 metros, RL de 2 metros e RF de 3 metros; e as Zonas Especiais de Interesse Social sendo compostas por ZR1, delimitando as áreas com ocupações em áreas de risco, ZR2 constituída pelos conjuntos habitacionais ocupados (Casas Novas, Jarbas Oiticica e Antonio Lins) e ZEIS 3, correspondente ao conjunto habitacional sem ocupação, próximo ao Fórum. Em seguida foram apresentadas as zonas para desenvolvimento econômico: Zona do Parque Industrial Ecológico (ZPIE), com TO de 60%, CA de 1,5, TP de 30%, GM de 4 pavimentos, RFR 7 metros, RL de 3 metros, RF de 5 metros, lote mínimo de 5.000 (cinco mil) metros quadrados e frente de 50 (cinquenta) metros; Zona de Interesse Logístico (ZIL) com TO de 60%, CA de 1,5, TP de 30%, GM de 4 pavimentos, RFR 7 metros, RL de 3 metros, RF de 5 metros, lote mínimo de 5.000 (cinco mil) metros quadrados e frente de 50 (cinquenta) metros; Zona Especial de Inovação (ZEI) com TO de 70%, CA de 2, TP de 20%, GM de 12 pavimentos, RFR de 5 metros, RL de 2 metros, RF de 3 metros, lote mínimo de 1.800 (um mil e oitocentos) metros quadrados e frente mínima de 30 (trinta) metros; Zona Especial Aeroportuária (ZEA) com TO de 50%, CA de 1,5, TP de 30%, GM de 3 pavimentos, RFR de 5 metros, RL de 2 metros e RF de 3 metros, lote mínimo de 300 (trezentos) metros quadrados e frente de 10 (dez) metros. Por fim, foi apresentada a Zona de Expansão Prioritária (ZEP) com TO de 60%, CA de 1,5, TP de 30%, GM de 08 (oito) pavimentos RFR de 5 metros, RL de 2 metros e RF de 3 metros, lote mínimo de 300 (trezentos) metros quadrados e 10 metros de frente; e a Zona de Ocupação Restrita, com TO de 30%, CA de 0,5, TP de 60%, GM de 2 pavimentos, RFR de 7 metros, RL de três metros, RF de cinco metros, lote mínimo de 1.200 (um mil e duzentos) metros quadrados e frente de 30 (trinta) metros. Em seguida foi apresentado o Sistema Viário Básico, com a hierarquia viária definida em: vias arteriais 1 e 2, vias coletoras 1 e 2, vias especiais 1 e 2 e vias locais. Em seguida foi apresentado os instrumentos definidos no plano diretor, e que deverão passar por regulamentação própria após aprovação do Plano Diretor, sendo eles: Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU); Operação Urbana Consorciada (OUC); Estudo e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA); Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV); Transferência do Direito de Construir (TDC); Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU); Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC); Direito de Preempção; Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC); IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; Consórcio Imobiliário; Órgãos Colegiados e Fundos Municipais de Política Urbana. Em seguida foi apresentada a tabela com a definição de aplicação dos instrumentos urbanísticos por zona urbana. Por fim, foi apresentada a lista de planos e projetos



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO
End. na Rua Napoleão Viana S/N, Galeria Napoli
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza – Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
CNPJ: 12.200.168/0001-20

prioritários, conforme segue: 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; 19) Plano de Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor. Na sequência, foi apresentada a estrutura da lei de uso e ocupação do solo: Capítulo I - das disposições preliminares; Capítulo II - dos usos do solo; Seção I - da classificação dos usos do solo; Seção II - da adequação dos usos do solo ao zoneamento urbano; Capítulo III da ocupação do solo; Seção I - coeficiente de aproveitamento; Seção II - taxa de ocupação; seção III - taxa de permeabilidade; Seção IV - gabarito; Seção V - altura da edificação; Seção VI - recuos mínimos; seção VII - vagas de estacionamento; capítulo IV - das disposições finais e transitórias e seus anexos. A classificação do uso do solo está presente no 4º artigo da minuta, onde são definidos usos residenciais, com residência unifamiliar e multifamiliar horizontal e vertical; usos não -residenciais classificados como comércio e serviços (CNAE 41 a 99), industrial (CNAE 10 a 33) e Agrícolas (CNAE 01 a 09); e mistos com a combinação de usos residencial e não-residenciais. Usos comerciais e industriais são classificados em cinco portes de empreendimentos. A seguir foi apresentada a tabela de usos do solo permitidos em cada zona urbana de Rio Largo, sendo que as atividades que não constam na lei devem ser enquadradas mediante análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento. Foram apresentadas as situações vedadas: I - *Mudança de destinação do uso da edificação para implantação de atividades que sejam consideradas de uso não permitido na zona urbana onde a edificação está localizada*; II - *Realização de quaisquer obras de ampliação ou reforma de edificações destinadas à implantação de atividades consideradas como de uso não permitido na zona urbana de localização da edificação, as quais impliquem no aumento do exercício da atividade considerada como de uso não permitido, ressalvada a hipótese de obras essenciais à segurança, à higiene e à acessibilidade das edificações*. III - *Usos agrícolas a menos de 1.000 (um mil) metros da área urbana consolidada e do perímetro urbano, com exceção dos cultivos de baixo impacto, de consumo próprio, como hortas caseiras e galinheiros*. Por fim, foi apresentada a tabela de parâmetros de ocupação do solo aplicados a cada zona urbana de Rio Largo, tabela anexo da lei de uso e ocupação do solo e no qual as informações já foram citadas na apresentação do zoneamento urbano. Na sequência foi apresentada a estrutura da lei de parcelamento do solo de Rio Largo: capítulo I - das disposições preliminares; capítulo II - dos requisitos urbanísticos; capítulo III - das modalidades de parcelamento; capítulo IV - do loteamento; seção I - dos parâmetros de loteamento; seção II - das áreas destinadas ao uso público; seção III - do arranjo de quadras e vias; seção IV - do arranjo das áreas públicas; seção V - dos loteamentos de acesso controlado; seção VI - dos condomínios de lotes residenciais; seção VII - dos



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO
End. na Rua Napoleão Viana S/N, Galeria Napoli
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza – Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
CNPJ: 12.200.168/0001-20

loteamentos de interesse social; seção VIII - dos projetos de loteamento; subseção I – do termo de referência e aprovação dos projetos de loteamento; seção IX – da execução das obras; capítulo V – do desdobramento; seção I – do projeto de desmembramento; capítulo VI – das disposições finais e transitórias. Em seguida foi apresentado os requisitos urbanísticos para parcelamento do solo, as situações em que o parcelamento é proibido, conforme lei federal, e as modalidades de parcelamento: loteamento, desmembramento, remembramento. Em seguida foi apresentado o percentual de destinação de áreas ao uso público em loteamentos: 20% para o sistema viário, 10% para áreas verdes; 5% para áreas institucionais e 5% para o Fundo de Terras. Em seguida, foi apresentadas as definições para loteamento de acesso controlado e condomínio de lotes. Após, Thaís encerrou a apresentação, abrindo espaço para o debate. A Sra. Inaiara, representante das empresas de Rio Largo parabeniza a Prefeitura de Rio Largo e pergunta sobre como ter acesso aos documentos e mapas apresentados. Thaís explica que as minutas já estão disponíveis no site da Prefeitura, na aba de transparência. Sr vereador Anderson Góes pergunta sobre como ficam os imóveis existentes, se devem se adequar aos novos parâmetros apresentados. Thaís explica que as regras não se aplicam as edificações existentes, nas sim as novas, pós aprovação das leis expostas. Em seguida, Sr. Geraldo Magela parabeniza a revisão do plano, um momento importante na história de Rio Largo, um pacto social entre munícipes. A Sra. Vereadora Aline Diniz parabeniza e cumprimenta a todos os presentes e declara que o momento é um marco histórico em Rio Largo, um projeto arquitetônico da cidade de Rio Largo, onde muitas pessoas fizeram parte, especialmente a comunidade que farão uso de cada melhoria que o município terá. Declara ainda estar feliz particularmente por já ter apresentado várias propostas de lei que se encaixam as propostas do Plano Diretor como o IPTU verde, polo industrial e polo gastronômico. A Sra Aline parabeniza mais uma vez a equipe pelo trabalho realizado. Em Seguida a professora Juciele parabeniza a gestão e a secretária pelo desenvolvimento do trabalho que exige muito esforço e empenho para elaborar todos os instrumentos para o ordenamento territorial e deseja que os demais municípios da Região Metropolitana tenham esse mesmo empenho que Rio Largo está apresentando, inclusive a capital, em atraso com sua revisão de seu Plano Diretor. Parabeniza pelo trabalho enxergar necessidades importantes, a seriedade que tem tratado o meio ambiente, a integração com a região metropolitana e com todos os aspectos que forma abordados. Declara estar representando a universidade nesse evento, especialmente o campus onde trabalha, o CECA que fica dentro da área municipal de Rio Largo e que pode contribuir com diversos aspectos citados no plano, como energias renováveis e inovação. Juciele aponta duas contribuições específicas: uma sobre a gestão de risco, também como recomendação. Declara que participou de duas oficinas temáticas do Plano Diretor e que ficou impressionada e surpresa com as oficinas e com a qualidade do corpo técnico que participou. Juciele diz sentir falta de maiores definições em relação a regularização fundiária e que deveria ser um ponto forte e marcante, já que o município já desempenha um trabalho de referência a outros municípios da região. Em segundo, cita o aspecto relativo a gestão de riscos, e sugere o reordenamento de prioridade dos projetos e planos do Plano Diretor, passando o plano municipal de gestão de riscos para a primeira posição, inclusive pelo histórico de Rio Largo em relação a inundações. Em seguida, fala sobre remoção das ocupações em áreas de risco, e sugere que a definição da ação de remoção seja feita a partir de um plano, ou eliminação do risco, sendo a remoção das famílias somente quando não for



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO
End. na Rua Napoleão Viana S/N, Galeria Napoli
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza – Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
CNPJ: 12.200.168/0001-20

possível remover o risco. Thaís explica que o mapeamento foi realizado junto a Defesa Civil, o qual apontou os locais como áreas de risco a vida e que essa definição auxiliará o município na aquisição de recursos federais. Por fim, a professora pede esclarecimento sobre a zona prioritária de expansão, a qual está inserida na APA do Pratagy. Thaís esclarece que sim, está inserida dentro da APA, porém ainda não possui Plano de Manejo e que os usos das zonas sobrepostas a APA deverão seguir o regramento quando houver e que os usos permitidos pelo plano diretor, serão compatíveis com o manejo da APA. A sec Joyce comenta sobre o programa de Regularização Fundiária de Rio Largo, o Moradia Legal, o qual entrega uma média de 150 projetos por mês. Em seguida o vereador Sr. Cícero Inácio parabeniza a explanação da professora e concorda com a necessidade de dar prioridade de plano de gestão de riscos e de prevenção de enchentes e inundações. Em seguida, a professora da UFAL, Sra Carolina Gonçalves, corrobora com o pensamento de que estamos num momento histórico e que está alinhado as preocupações atuais no planejamento das cidades e sinaliza sua preocupação com a quantidade de planos e projetos previstos, necessitando de muito esforços e como serão implementados no futuro. Thaís relata que muitos dos projetos listados já estão em andamento, como o Plano de Mobilidade e Modernização da Gestão Pública e que vários deles podem ser realizados de forma integrada facilitando a execução dos planos e projetos. Em seguida, Anderson parabeniza sec. Joyce pelo trabalho realizado junto a equipe da EGL. Reforçou sobre o cuidado que se teve com a APA do Pratagy, onde a futura captação de água da BRK será feita nesta APA e a atenção com a área entre os conjuntos Jarbas e Antônio Lins. Sra Aline Diniz comenta sobre as Rodovias e demais infraestruturas que podem beneficiar o desenvolvimento do município. Por fim, Sr. José Mário relata preocupação com a geração de emprego e renda no município e se possível incorporar 64ha doados pelo estado entre Jarbas e Canoas para implantação de novas empresas e se ainda é possível reaver essa área. Thaís explica que o Plano Diretor não tem poder de reestabelecer domínio de áreas. Joyce enfatiza que o município está preocupado e empenhado a receber empreendimentos no Distrito industrial, o qual já possui interesse de 21 empresas, o qual deverão ter 30% do quadro funcional com moradores de Rio Largo, porém precisa do plano diretor para dar andamento os processos. Anderson comenta sobre a criação do parque industrial o qual foi cedido inteiramente para uma única empresa e que atualmente está tentando ser feito diferente. Sr José Mario volta a comentar sobre a implantação da Bauducco. A audiência do Plano Diretor se encerrou às treze horas e cinquenta e um minutos, passando a palavra ao Arquiteto e Urbanista, Analista de Mobilidade e Transporte da EGL Engenharia, Sr. Jackson Magalhães. Jackson se apresenta e inicia a apresentação: apresenta a definição de mobilidade urbana e a inserção do Plano de Mobilidade na Política Nacional de Mobilidade urbana, onde se define a obrigatoriedade e os objetivos do PlanMob. Jackson apresenta as etapas de desenvolvimento do PlanMob de Rio Largo e em seguida a estrutura legal para a mobilidade urbana em Rio Largo: Política Municipal de Mobilidade Urbana e Decreto Regulamentador do Plano de Mobilidade Urbana de Rio Largo, estruturado da seguinte forma: capítulo I disposições gerais; Seção I dos conceitos e definições; seção II dos princípios e diretrizes PlanMob Rio Largo; seção III dos objetivos gerais do PlanMob Rio Largo; seção IV das estratégias gerais do PlanMob Rio Largo; capítulo II do sistema de mobilidade urbana; seção I da hierarquia viária; capítulo IV plano de ação e investimento; seção I da circulação viária; seção II da segurança viária; seção III do



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO
End. na Rua Napoleão Viana S/N, Galeria Napoli
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza – Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
CNPJ: 12.200.168/0001-20

transporte ativo; seção IV do transporte público de passageiros; seção V do transporte de cargas; capítulo IV da integração regional e metropolitana; capítulo V da qualidade ambiental; seção II dos instrumentos de gestão. Dentre as propostas apresentadas, estão: aumento de 17.714m de aberturas de vias; nova hierarquização viária: vias de trânsito rápido com 36 metros de largura, estacionamento proibido, velocidade máxima de 80Km/h, ciclovias no bordo da pista, via arterial-1 com 24 metros de largura, com estacionamento proibido, velocidade máxima de 60Km/h, ciclovias no canteiro central ou no bordo da pista e circulação de carga sem restrições, vias arteriais-2 com 18 metros de largura, estacionamento restrito velocidade máxima de 50 Km/h, circulação de carga com restrição horária, ciclovia ou ciclofaixa; vias coletoras-1 com 18 metros de largura, estacionamento permitido velocidade máxima de 40 Km/h, circulação de carga com restrição horária, ciclovia ou ciclofaixa, vias coletoras-2 com 14 metros de largura, estacionamento permitido velocidade máxima de 40 Km/h, circulação de carga com restrição horária, ciclovia ou ciclofaixa; vias locais com 9,50 metros de largura, estacionamento permitido, velocidade máxima de 30km/h, circulação de carga restrita e com ciclofaixa ou ciclorrota, e por fim as especiais 1 e 2, referente as vias estreitas existentes na área central de Rio Largo. Ainda como proposta, está a previsão de pavimentação de 37% do sistema viário existente e a criação de um programa de manutenção, prevenção e correção do sistema viário. Em relação a circulação viária, se propõe a criação deanel viário central em sentido único visando a melhoria na circulação da área central e conectando os terminais de transporte público. Ainda, como proposta de circulação viária: criação de um binário com trechos da Av. Intendente Julio Calheiros e Ru da Adutora, a construção de uma trincheira no acesso ao conjunto Jarbas Oiticica junto a BR 104, que terá seu leito rebaixado; proposta de configuração para as intersecções viárias; propostas de estudos para intersecções viárias especiais, junto a linha do VLT e na criação do binário. Em relação a segurança viária, propõe-se: criação de áreas seguras para motociclistas junto a entroncamentos semaforizados, criação de áreas calmas, reativação do comitê de segurança viária municipal, criação do banco único de registro de ocorrências no trânsito, ações educativas para o trânsito, intervenções para moderação do tráfego como ruas completas, ruas compartilhadas e vias de lazer. Em relação a rede cicloviária propõe-se o aumento de 94,3Km de ciclovias, ciclofaixas ou ciclorrotas; a implantação de 7 bicicletários e 67 paraciclos que podem ser implementados via parcerias público privadas; e por fim, a implantação de sistema de compartilhamento de bicicletas. Em relação ao transporte público, propõe-se a reestruturação do sistema de transporte coletivo público através de um estudo e posterior licitação, incluindo estudo de demanda, criação de indicadores de desempenho e avaliação e definição de nova política tarifária. Além disso, o PlanMob prevê diretrizes para a implantação e qualificação dos pontos e terminais de ônibus. Para o transporte público individual, se propõe a atualização da legislação de permissão de táxis, moto-táxis e para carros de aplicativo; criação da lei "adote um ponto" e criação de identidade visual da frota de veículos. Para o transporte escolar propõe-se que seja realizado estudo de demanda e planejamento das rotas, abrangendo a zona rural. Por fim, Jackson apresentou o índice de mobilidade urbana sustentável (IMUS) e plano de ação do PlanMob, o qual contempla cada proposta desmembrada em ações. Cada ação possui uma prioridade, prazo, valores estimados, forma de monitoramento e ainda, documentos de referência. Encerrando a apresentação, o Sr. José Mario declara preocupação com a parte alta central de Rio Largo em relação a circulação de




ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO
End. na Rua Napoleão Viana S/N, Galeria Napoli
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza – Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
CNPJ: 12.200.168/0001-20

cadeirantes e idosos. Em seguida propõe a abertura de uma via desde casas novas até antena do mutirão, se bifurcando até cacaú e Lourenço de Albuquerque. Em seguida, Sr. José Mário ainda comenta sobre a necessidade de criar uma via interna entre os conjuntos Jarbas Oiticica e Antônio Lins para sair diretamente na AL 105 e da necessidade de disponibilizar transporte público para Utinga e Canoé e demais localidades fora da área urbana, assim como o transporte público urbano. Comentou ainda, ressalta sobre a inserção do transporte por tração animal no plano de mobilidade. Jackson comenta que em todas as oficinas foram abordadas as questões de mobilidade e os pontos abordados foram e solicitados pela população. Thaís explica que as aberturas de vias apontadas pelo Sr. José Mário estão contempladas na proposta, porém teve difícil visualização no momento. A respeito da circulação de transporte por tração animal, Thaís alerta que a equipe está ciente da existência desse tipo de transporte, porém não pode estimular sua utilização por questão de segurança viária, sendo permitido somente em vias locais. A professora Juciele propõe a extensão da linha do VLT a norte visando a exploração turística e da mobilidade local, até a destilaria, e próximo ao campus. Essa expansão traria benefícios para o turismo e atenderia ao conjunto Jarbas e alunos do campus da Universidade. Jackson explica que a integração intermodal e tarifária do transporte público é uma diretriz contemplada no PlanMob. O Sr. Cicero Almeida relata preocupação com a mobilidade das pessoas com deficiência e de idosos, considerando a configuração das calçadas de Rio Largo que enfrentam uma situação complicada. Jackson explica que as propostas contemplam o público em questão, com dimensionamentos adequados de calçadas e travessias, tratados na seção de transporte ativo – pedestres. Jackson relata ainda a previsão da elaboração de Manual de Calçadas que irão auxiliar na melhoria dos passeios no município. Comenta ainda que há previsão de estudos para readequação da frota de transporte público. Sr. Anderson solicita explicação em relação a Trincheira proposta no entroncamento da BR 104 e acesso ao Jarbas Oiticica, se não é possível a realização e mais duas, junto ao Antonio Lins e aeroporto, sobre a classificação da AL 105 como arterial 1 ao invés de trânsito rápido. Ainda, sugere abertura de via na ladeira da cachoeira, sendo criado dois caminhos passando com ligação do mutirão com centro. Anderson ainda relata a situação inadequada da ciclovia da Av. Teotônio Vilela, com pavimentação que não permite utilização de patins e de patinetes. Em relação às trincheiras, Thaís relata a fundamentação de ter apenas no Jarbas Oiticica seriam os usos nas laterais das rodovias, onde será estimulada a instalação de novos empreendimentos e que seriam favorecidos por acessos diretos por vias laterais, ao contrário do local de acesso ao Jarbas, que necessita de maior conexão com o restante da cidade, inclusive para favorecer o uso do transporte público. Jackson explica que a AL 105 foi classificada como arterial, considerando os melhoramentos previstos para o local. Quanto ao trecho da ciclovia, Jackson explica que o PlanMob propõe a troca de pavimentação da ciclovia. Quanto ao transporte coletivo, Jackson relata que a proposta do planmob é que seja realizado um estudo de reestruturação do sistema de transporte coletivo municipal, com integração. Thaís esclarece ainda que a proposta traz a extensão linha do BRT Maceió até o aeroporto e a necessidade de impulsionamento da integração tarifária com Maceió. Anderson fala da necessidade de informação das linhas de transporte público ao usuário, por aplicativo. Sr. vereador Daniel Pontes agradece e passa para as considerações finais, e relata que os projetos atendem ao que Rio Largo necessita. Parabeniza o projeto, que possui propostas e ações para o desenvolvimento econômico e social de Rio Largo, que



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO
End. na Rua Napoleão Viana S/N, Galeria Napoli
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza – Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
CNPJ: 12.200.168/0001-20

sofre sem transporte, escassez de água e de oportunidades de emprego. Com essas leis Rio Largo dá um salto rumo ao desenvolvimento. Encerra-se a audiência pública às horas e doze minutos.


Joyce Tenório Padilha de Vasconcelos Carnaúba.
Secretária de Planejamento e Orçamento.
Portaria nº 248/2024.



Lista de Presenças da Audiência Pública Final do Plano Diretor de Rio Largo



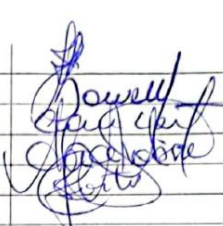
Rio Largo
ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO
End. na Rua Napoleão Viana S/N, Galeria Napoli
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza – Rio Largo/AL – CEP 57 100 000
CNPJ: 12.200.168/0001-20

27/06/2024 – AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DE MINUTA DE ATUALIZAÇÃO DO PLANO
DIRETOR E CRIAÇÃO DO PLANO DE MOBILIDADE.

LISTA DE FREQUÊNCIA

	NOME	TELEFONE	REPRESENTAÇÃO	ASSINATURA
1	André dos Santos Mello	(82) 99744-3506	SE PLA	
2	Maria Clara Albuquerque	(82) 983170064	SE PLA	
3	Maria Eduarda Pedrosa A. Freire	(82) 99351-3439	SE PLA	Maria Eduarda Pedrosa A. Freire
4	Vitor Hugo da Silva	(82) 99196-0619	Sociedade	
5	Eriberto Chianca Neto	(82) 99129-1446	Sociedade	Eriberto Chianca Neto
6	LAGO VILCARIBORO BENTO	(82) 98112-2203	SOCIEDADE	Lago V.R. Bento
7	Arthur Pinheiro Coutinho	(82) 98173-8445	Sociedade	Arthur P. Coutinho
8	Rafael de A. F. Nogueira	(82) 8761-1911	SE PLA COAG	
9	Neilton de L. Barros	(82) 94807-5344	PREA-AL	
10	Williamson Santos do Vale	(82) 999040143	SEARM	
11	DEIS ANTONIO DO CARNE	(82) 988774057	Societaria	Deis
12	Felipe Lima dos Santos	(82) 991933-7051	Sociedade	Felipe Lima
13	Caroline Gonçalves do Santos	(82) 98812 1116	FAU - UFAL	Caroline
14	Gevaldo H. A. Faria			
15	Alana Lopes Lima Pontes	(82) 94610-1829	SELLET	Alana L.P. Pontes
16	Rafaela Saitava C.S. Sampaio		CECA - UFAL	Rafaela Saitava
17	Ismael Muniz Costa	(82) 98885-5185	SETRAND/PVU-RM	Ismael
18	Marcela Regina J.T.	(82) 99166-0466	SETRAND/AL	Marcela
19	JOSE ISIDORIO FAUSTO	(82) 99335-5649	SETRAND/AL	Jose
20	ROBERTA M. P. S. G. G. G. G.	(82) 98883-7511	SETRAND/AL	Roberta
21	João Carlos Pereira			
22	João Carlos Pereira			
23	Roberto Lima dos Santos		SECOM/AL	Roberto
24	MARCIO MALAFAIA		EGL - ENF	Marcio
25	Ynara Lima Lima	(82) 99983-5310	CIMARCA RIO LARGO CIA. ALAGOANA	Ynara Lima



26	Jose MARIO GUANHOM	9.93264926	Soc. civil	
27	WILLIAM DOWELL	8299111686	CND/DL	
28	Porto Alegre	81999663556	Campes	
29	Jose Maria Silva	8099958855	Acadêmico	
30	Juliano C. Santos	829996641	OPAL	
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				

Apresentação



1



2



3



4

LEI DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE RIO LARGO / AL

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

TÍTULO II - DAS ESTRATÉGIAS, DIRETRIZES E PROPOSTAS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE RIO LARGO

CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE RIO LARGO

CAPÍTULO II - DA INTEGRAÇÃO REGIONAL E METROPOLITANA

CAPÍTULO III - DOS EIXOS ESTRATÉGICOS

CAPÍTULO IV - DAS ESTRATÉGIAS E DIRETRIZES PARA A SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

CAPÍTULO V - DAS ESTRATÉGIAS E DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO VI - DAS ESTRATÉGIAS E DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

CAPÍTULO VII - DAS ESTRATÉGIAS E DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO SOCIAL

TÍTULO III - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I - DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO URBANO

CAPÍTULO III - DAS FRONTEIROS DE URBANIZAÇÃO

TÍTULO IV - DA MOBILIDADE URBANA E DO SISTEMA VIÁRIO

TÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA

CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PARTICIPATIVA

TÍTULO VI - DOS PLANOS E PROJETOS PRIORITÁRIOS

TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

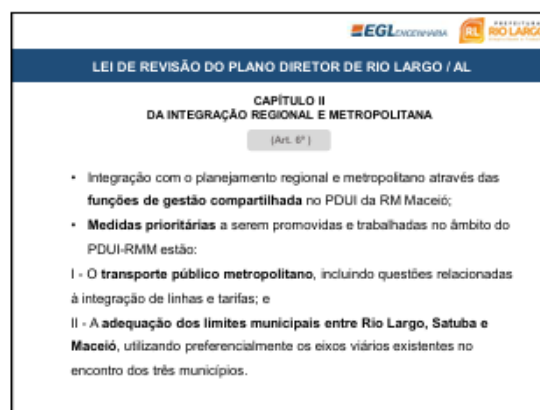
5



6



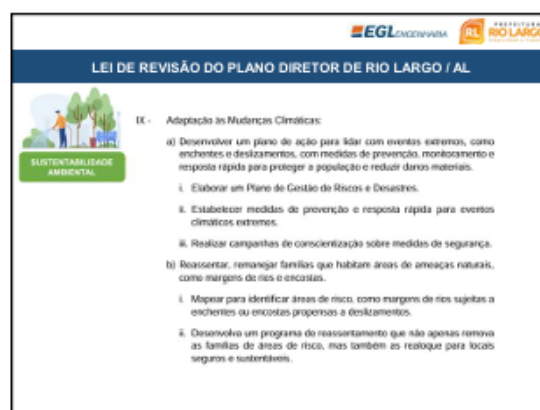
7



8



9



10



11



12



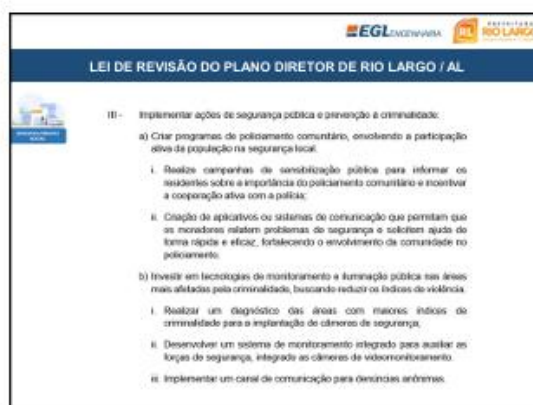
13



14



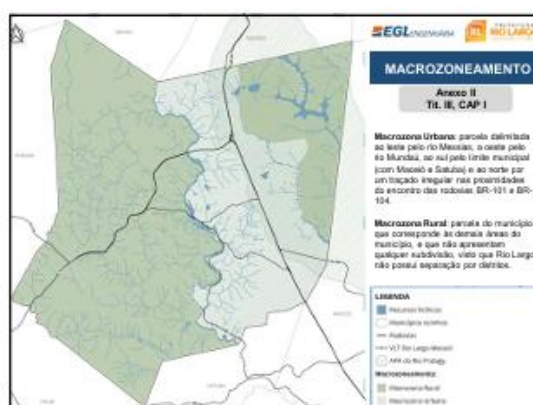
15



16



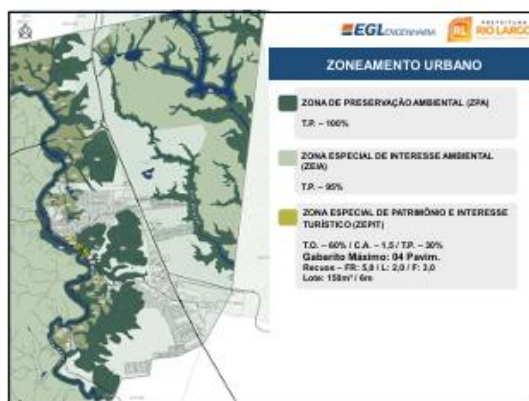
17



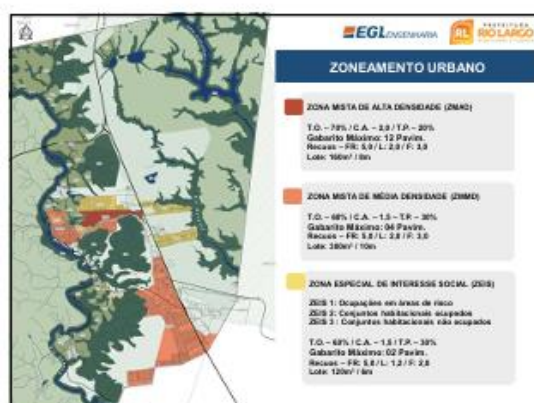
18



19



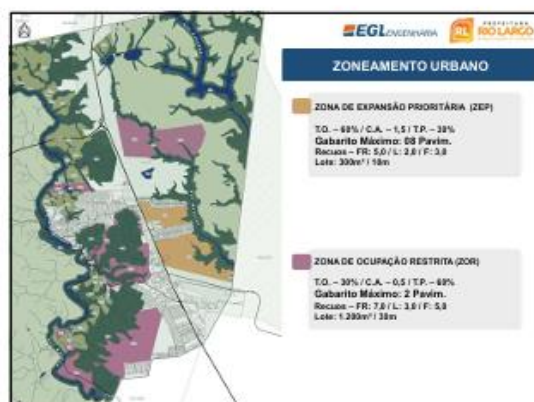
20



21



22



23



24

USOS DO SOLO EM CADA ZONA - LUOS

Art. 8º. Ficam vedadas as seguintes situações:

I - **Mudança de destinação do uso da edificação** para implantação de atividades que sejam consideradas de uso não permitido na zona urbana onde a edificação está localizada;

II - Realização de quaisquer obras de ampliação ou reforma de edificações destinadas à **implantação de atividades consideradas como de uso não permitido** na zona urbana de localização da edificação, as quais impliquem no aumento do exercício da atividade considerada como de uso não permitido, ressalvada a hipótese de obras essenciais à segurança, à higiene e à acessibilidade das edificações;

III - **Uso agrícola** a menos de 1.000 (um mil) metros da área urbana consolidada e do perímetro urbano, com exceção dos cultivos de baixo impacto, de consumo próprio, como hortas caseiras e galinheiros.

34

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

- **Coefficiente de Aproveitamento**
- **Taxa de Ocupação**
- **Taxa de Permeabilidade**
- **Altura Máxima das Edificações**
- **Recuos**
- **Área Mínima do Lote**

35

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO - LUOS

TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO APLICADA A CADA ZONA DO MUNICÍPIO DE RIO LARGO

Zona	Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)			Taxa de permeabilidade (%)			Altura máxima (m)		
	Global	Local	Residual	Global	Local	Residual	Global	Local	Residual	Global	Local	Residual
URB-01	0,5	0,5	0,5	30	30	30	5	5	5	10	10	10
URB-02	0,5	0,5	0,5	30	30	30	5	5	5	10	10	10
URB-03	0,5	0,5	0,5	30	30	30	5	5	5	10	10	10
URB-04	0,5	0,5	0,5	30	30	30	5	5	5	10	10	10
URB-05	0,5	0,5	0,5	30	30	30	5	5	5	10	10	10
URB-06	0,5	0,5	0,5	30	30	30	5	5	5	10	10	10
URB-07	0,5	0,5	0,5	30	30	30	5	5	5	10	10	10
URB-08	0,5	0,5	0,5	30	30	30	5	5	5	10	10	10
URB-09	0,5	0,5	0,5	30	30	30	5	5	5	10	10	10
URB-10	0,5	0,5	0,5	30	30	30	5	5	5	10	10	10

Legenda - Símbolos:

1. Área de preservação ambiental (APA) - Área de preservação ambiental (APA) - Área de preservação ambiental (APA)

2. Área de preservação ambiental (APA) - Área de preservação ambiental (APA) - Área de preservação ambiental (APA)

3. Área de preservação ambiental (APA) - Área de preservação ambiental (APA) - Área de preservação ambiental (APA)

36

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO II - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

CAPÍTULO III - DAS MODALIDADES DE PARCELAMENTO

CAPÍTULO IV - DO LOTEAMENTO

SEÇÃO I - Dos Parâmetros de Loteamento

SEÇÃO II - Das Áreas Destinadas ao Uso Público

SEÇÃO III - Do Arrejo de Quadras e Vias

SEÇÃO IV - Do Arrejo das Áreas Públicas

SEÇÃO V - Dos Loteamentos de Acesso Controlado

SEÇÃO VI - Dos Loteamentos de Lotes Residenciais

SEÇÃO VII - Dos Loteamentos de Interesse Social

SEÇÃO VIII - Dos Projetos de Loteamento

Subseção I - Do Termo de Referência e Aprovação dos Projetos de Loteamento

SEÇÃO IX - Da execução das Obras

CAPÍTULO V - DO DESDOBRAMENTO

SEÇÃO I - Do Projeto de Desdobramento

CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ANEXO I - GLOSSÁRIO

37

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS (Lei Federal 6766/1979)

Art. 2º. O parcelamento do solo deverá atender aos seguintes requisitos:

I - Ter **acesso a via pública oficial**, ou que seja feita a ligação viária ao sistema viário oficial adjacente existente, adequado com a topografia local; e

II - Cumprir os parâmetros exigidos da modalidade, conforme previstos nesta Lei.

Art. 3º. Não será permitido o parcelamento do solo em:

I - **Áreas alagadiças e sujeitas à inundação**, sem que sejam executadas obras de drenagem pluvial para o devido escoamento da água pluvial;

II - **Áreas com declividade superior a 20%** (vinte por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

III - **Áreas onde as condições geológicas ou geotécnicas não aconselhem a ocupação**, desde que atendidas exigências das autoridades e órgãos competentes;

IV - **Áreas de preservação permanente (APP)** ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

V - Onde houver **proibição em virtude de normas de proteção do meio ambiente ou do patrimônio cultural, histórico ou natural**;

VI - **Áreas e faixas não edificáveis sob domínio de concessionárias de serviço de energia elétrica e abastecimento de água** conforme estabelecido pela concessionária ou norma específica;

VII - **Áreas não edificáveis previstas em legislação ambiental e as faixas de domínio das rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão** assim estabelecidas em legislação específica; e

VIII - **Áreas que estejam em desacordo com o Zoneamento Urbano e o Sistema Viário Básico** previstos no Plano Diretor Municipal.

38

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO

MODALIDADES DE PARCELAMENTO

Art. 5º. O parcelamento do solo será procedido sob as seguintes formas:



I - **Loteamento** — subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamentos destas, modificações ou ampliações das vias existentes;

II - **Desmembramento** — subdivisão de gleba ou lote em lotes, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos ou no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes, com exceção das alterações viárias demandadas pela Prefeitura Municipal no ato da aprovação do desmembramento; ou

III - **Remembramento** — unificação de lotes urbanos com aproveitamento do sistema viário existente.

Parágrafo único. Considera-se lote o terreno oriundo de parcelamento sob a forma de loteamento ou desmembramento, quando servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos parâmetros urbanos de parcelamento definidos por esta Lei, devendo possuir pelo menos uma de suas faces com acesso direto ao logradouro público.

39

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO

PARÂMETROS DE PARCELAMENTO DO SOLO



ÁREAS DESTINADAS AO USO PÚBLICO (ART 9º e 10º)

Art. 10. Os projetos de loteamento deverão respeitar áreas mínimas destinadas ao uso público para todas as zonas urbanas, **exceto nas ZEIS**, com as seguintes parcelas:

I - Sistema viário: vias públicas para dar pleno acesso aos lotes e demais áreas públicas;	20%
II - Áreas verdes: Espaços livres destinados à implantação de praças e/ou parques para lazer, recreação e convívio comunitário, com uso de áreas arborizadas e arborização planejada;	10%
III - Área institucional: Parcelas reservadas para a instalação de equipamentos e serviços de interesse público, tais como escolas, hospitais, postos de saúde, órgãos governamentais, entre outros; e	5%
IV - Fundo de terras: Parcelas destinadas à implantação de Habitação de Interesse Social (HIS) ou, no caso de impossibilidade, para implantação de equipamentos públicos.	5%

DIMENSIONAMENTO DOS LOTES (slides anteriores)

40

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO

Do Arranjo das Áreas Públicas

Art. 14. O loteamento deverá **integrar-se à forma urbana existente** ou prevista nesta Lei, de acordo com a zona urbana em que vier a se inserir.


§ 1º Todo loteamento **deverá ter seu perímetro circundado por vias**, exceto nos casos em que este for constituído, total ou parcialmente, por vias existentes, e nos casos de loteamento de acesso controlado ou condomínio de lotes.

§ 2º Todas as vias projetadas dos loteamentos deverão:

- seguir as dimensões mínimas estabelecidas nesta Lei de acordo com sua classificação e hierarquia; e
- conectar-se ao sistema viário existente, exceto as vias internas dos loteamentos de acesso controlado.

§ 3º As áreas verdes, institucionais e para fundo de terras deverão ser situadas adjacentes às vias existentes ou projetadas de maior classificação ou largura.

41

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO



§ 4º As áreas verdes deverão ser delimitadas por vias em todo o seu perímetro, exceto quando parte dele for um recurso hídrico ou Área de Preservação Permanente (APP).

§ 5º As áreas verdes poderão ser constituídas por APP desde que:

- a inclinação do terreno seja igual ou menor que 10% (dez por cento); e
- em loteamentos de glebas com área maior que 25ha (vinte e cinco hectares), as APP não constituam mais que 50% (cinquenta por cento) das áreas verdes.

§ 6º Os canteiros centrais de vias não serão computados como área verdes, exceto quando estes se configurarem como praças ou parques lineares com largura média de 10m (dez metros), com inclinação de até 10% (dez por cento) e facilmente acessíveis por pedestres e ciclistas.

42

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO

Acesso Controlado (Art. 15 a 18)

Loteamentos que pretendam obter autorização para controle de acesso parcial ou total, desde que:

- Atendam a todos os requisitos urbanísticos previstos para loteamentos nesta Lei;
- Apresentem projeto de urbanização e planejamento das áreas verdes;
- O controle de acesso não obstrua ou interfira no trânsito das vias definidas por vias de Trânsito Rápido, Arterial Tipo 1 e Arterial Tipo 2, constantes no Plano Diretor e Plano de Mobilidade do município;
-
-
- Os fechamentos das vias e passagem de pedestres ocorram por cancelas ou catracas, garantindo a **permeabilidade visual** das áreas comuns, institucionais e verdes internas;

Parágrafo único. Para efeito desta Lei também se entende por controle de acesso a instalação de dispositivos de controle como guardas, portais e/ou tecnologias de monitoramento e gestão remota de controle de acesso automatizado, cercamentos como grades, muros e/ou cancelas vivas.

Condomínio de Lotes (Art. 19 a 21)

Loteamentos fechados sob forma de condomínio possuindo **acesso controlado por guardas, limitados por muros e sem a construção prévia de residências**, sendo o lote equiparado à unidade autônoma, desde que:

- Área privativa máxima de 36.000m² com um dos lados medido no mínimo 150m;
- Não interromper o Sistema Viário Básico podendo proceder da divisão da gleba em mais de um empreendimento;
- Prever a doação de áreas públicas institucionais e de fundo de terras em áreas externas aos limites do condomínio, cuja localização será definida no Termo de Referência;
- Prever parcelas para o sistema viário e áreas verdes destinadas às áreas comuns de circulação e de lazer condominial;
- Prever guarda de acesso com **faixa de desaceleração** que garanta a redução de velocidade para acesso ao empreendimento sem obstrução da via de acesso, cuja dimensão será definida no Termo de Referência;

43



OBRIGADO, RIO LARGO!




44

Registros Fotográficos

