



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI N.º 004, DE 09 DE JANEIRO DE 2025

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;



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

- 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;



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO
GABINETE DO PREFEITO

- V - Aumentar o acesso a infraestruturas e serviços urbanos básicos, como saneamento, transporte, educação, saúde e segurança pública;
 - VI - Conter a expansão urbana desordenada, 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;



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

- 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-



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

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



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO
GABINETE DO PREFEITO

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. 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



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO
GABINETE DO PREFEITO

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 do 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



Rio Largo

**MUNICÍPIO DE RIO LARGO
GABINETE DO PREFEITO**

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.



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO
GABINETE DO PREFEITO

- 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 à 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,



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

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



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO
GABINETE DO PREFEITO

- 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



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO
GABINETE DO PREFEITO

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 à 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. Regulamentar 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 comprometidas 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.



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO
GABINETE DO PREFEITO

- V - Fortalecimento da infraestrutura de saneamento básico:
- a) Elaboração e implementação de 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



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO
GABINETE DO PREFEITO

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 de 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;



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO
GABINETE DO PREFEITO

- 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



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

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 cidades, 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 de 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:



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

- 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 à diversificação dos setores econômicos presentes no município, buscando atrair investimentos em indústrias, tecnologia, turismo, agricultura, entre outros, por meio de:
 - i. Elaboração e implementação de 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 à 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



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

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



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO
GABINETE DO PREFEITO

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;



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO
GABINETE DO PREFEITO

- 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 à 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.
 - c) 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



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

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



Rio Largo

**MUNICÍPIO DE RIO LARGO
GABINETE DO PREFEITO**

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.



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO
GABINETE DO PREFEITO

- iii. Criação 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.
 - d) Manter e ampliar o programa de patrulhamento escolar através do aumento do efetivo de guardas municipais e qualificação profissional



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO
GABINETE DO PREFEITO

através de treinamento especializado.

- e) Manter o programa Patrulha Maria da Penha, investindo na qualificação dos profissionais envolvidos e ampliação do programa, se necessário.
- f) 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 à 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 à 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:



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO
GABINETE DO PREFEITO

- i. Encontros regulares com a comunidade para coletar opiniões e sugestões;
 - ii. Criação de 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 à 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



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

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.



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO
GABINETE DO PREFEITO

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 ambiental pertinente, 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



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

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, pecuária e extrativistas de alto impacto ou larga escala, incluindo o cultivo da cana-de-açúcar e criação de bovinos, suínos, caprinos, equinos, entre outros, 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 ou agricultura familiar, como hortas caseiras e galinheiros e produções em pequena escala, 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 188811E e 8942508N; deste ponto, segue a montante pelo talvegue do referido rio até o ponto 02, situado no encontro deste com o limite entre os municípios de Rio Largo e Murici, sob as coordenadas



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

183909E e 8958572N; deste ponto, segue em linha reta na direção sudeste pelo referido limite municipal até o ponto 03, situado no encontro entre os limites dos municípios de Rio Largo, Murici e Messias, sob as coordenadas 183956E e 8958541N; deste ponto, segue em linha reta na direção leste-nordeste pelo limite entre os municípios de Rio Largo e Murici até o ponto 04, situado em área não urbanizada, sob as coordenadas 188791E e 8959560N; deste ponto, segue em linha reta na direção sul-sudeste até o ponto 05, situado no eixo do rio Messias, sob as coordenadas 189021E e 8958446N; deste ponto, segue a jusante pelo talvegue do referido rio até o ponto 06, situado no eixo do referido rio, sob as coordenadas 190661E e 8954906N; deste ponto, segue em linha reta na direção leste até o ponto 07, situado em área não urbanizada, sob as coordenadas 190818E e 8954872N; deste ponto, segue em linha reta na direção leste até o ponto 08, situado em área não urbanizada, sob as coordenadas 191162E e 8954862N; deste ponto, segue em linha reta na direção leste-nordeste até o ponto 09, situado em área não urbanizada, sob as coordenadas 192955E e 8955114N; deste ponto, segue em linha reta na direção sul-sudeste até o ponto 10, situado em área não urbanizada, sob as coordenadas 193159E e 8954688N; deste ponto, segue em linha reta na direção sul-sudoeste até o ponto 11, situado em área não urbanizada, sob as coordenadas 192950E e 8954119N; deste ponto, segue em linha reta na direção sul-sudoeste até o ponto 12, situado no eixo do rio Messias, sob as coordenadas 192450E e 8953330N; deste ponto, segue a jusante pelo talvegue do referido rio até o ponto 13, situado no encontro do referido talvegue com o limite entre os municípios de Rio Largo e Maceió, sob as coordenadas 194418E e 8948803N; deste ponto, segue na direção sudoeste pelo referido limite municipal até o ponto 14, situado no encontro entre os limites dos municípios de Rio Largo, Maceió e Satuba e no eixo da rodovia BR-104, sob as coordenadas 192956E e 8945175N; deste ponto, segue na direção oeste pelo limite entre os municípios de Rio Largo e Satuba até o ponto 01, local inicial do perímetro.

Parágrafo único. As coordenadas citadas neste artigo pertencem ao sistema UTM (25L).

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



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

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



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

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



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

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 Mistas de Média Densidade (ZMMD)

Art. 24. As Zonas Mistas de Média Densidade (ZMMD) correspondem à 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 (ZPIE) 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;



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

- 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



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

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



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

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



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO
GABINETE DO PREFEITO

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;



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO
GABINETE DO PREFEITO

- 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



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

- 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



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

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;



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

- 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



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

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;



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO
GABINETE DO PREFEITO

- 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



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

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 Prévio Ambiental (EPA);
- IV - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- V - Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU);
- VI - Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);



Rio Largo

**MUNICÍPIO DE RIO LARGO
GABINETE DO PREFEITO**

- 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.



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

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



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

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 Prévio Ambiental (EPA);

Art. 51. O Estudo Prévio Ambiental (EPA) 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.

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 competente, sem



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

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 estudo ambiental e estudos correlatos.
- § 2º O EPA 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 prévia do EPA deverão ser objeto de monitoramento pelo Poder Executivo Municipal.

Seção IV

Do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

Art. 53. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um estudo que visa avaliar os impactos que um empreendimento ou projeto, público ou privado, pode causar na vizinhança 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



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO
GABINETE DO PREFEITO

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



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

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 parecer técnico do órgão ambiental competente, 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;



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO
GABINETE DO PREFEITO

- 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.



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

- § 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



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

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),



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO
GABINETE DO PREFEITO

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, cujo pagamento poderá ser realizado por meio de títulos da dívida pública previamente aprovados pelo Senado Federal.

§ 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.



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

- 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



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

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.



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

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



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

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



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

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:



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO
GABINETE DO PREFEITO

- 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



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

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.



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO GABINETE DO PREFEITO

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, conforme os prazos definidos nesta lei.



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO
GABINETE DO PREFEITO

- I - Em um prazo máximo de quatro anos, contados da publicação desta Lei:
- a) Plano de Gestão de Riscos e Desastres;
 - b) Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
 - c) Plano Municipal de Regularização Urbana e Rural (PLAMUR);
 - d) Plano Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico (PMDS);
 - e) Projeto do Parque Industrial Ecológico;
 - f) Plano de Mobilidade Urbana (PlanMob);
- II - Em um prazo máximo de sete anos, contados da publicação desta Lei:
- a) Código Ambiental Municipal;
 - b) Plano Municipal de Meio Ambiente (PMMA);
 - c) Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB);
 - d) Plano Municipal de Recursos Hídricos (PMRH / PLANÁGUA);
 - e) Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PMGIRS);
 - f) Modernização da Gestão Pública;
 - g) Plano de Desenvolvimento Integrado de Turismo Sustentável (PDITS);
 - h) Requalificação do Centro Histórico;
- III - Em um prazo máximo de dez anos, contados da publicação desta Lei:
- a) Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) da Região Metropolitana de Maceió (RMM);
 - b) Plano Municipal de Arborização Urbana;
 - c) Plano Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural (PMPHC);
 - d) Parques e Áreas de Lazer ecológicas; e
 - e) 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



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO
GABINETE DO PREFEITO

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



Rio Largo

MUNICÍPIO DE RIO LARGO
GABINETE DO PREFEITO

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.

PEDRO CARLOS DA SILVA NETO

PREFEITO DE RIO LARGO/AL



Rio Largo

**MUNICÍPIO DE RIO LARGO
GABINETE DO PREFEITO**

1. 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, dispendo 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



Rio Largo

**MUNICÍPIO DE RIO LARGO
GABINETE DO PREFEITO**

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.

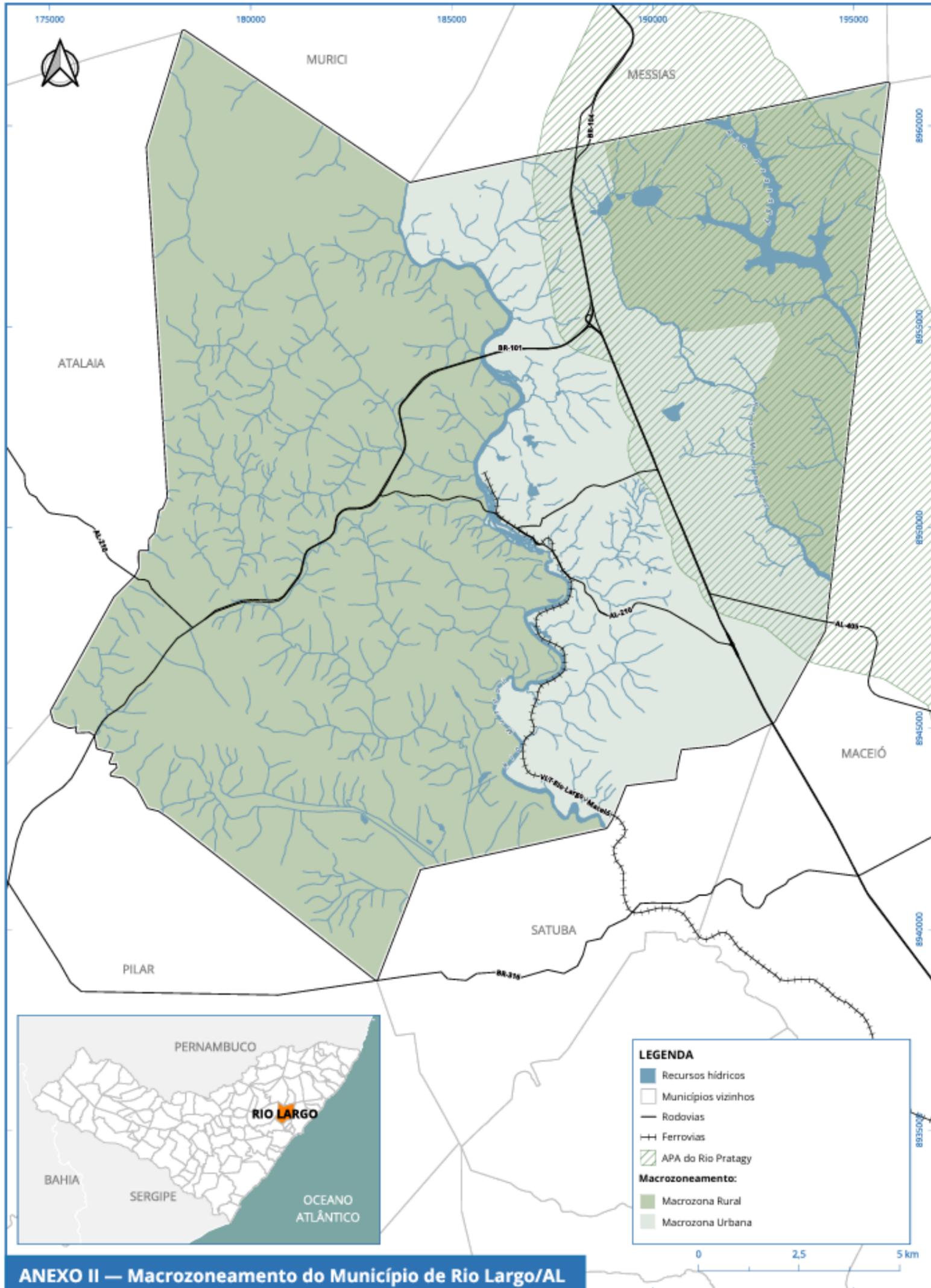
PARCELAMENTO DO SOLO — todo e qualquer processo de divisão ou subdivisão da propriedade urbana no território do município.

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.

PREFEITURA
RIO LARGO
Cidade da Gente

**ANEXO II
MAPA DO MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE RIO LARGO**



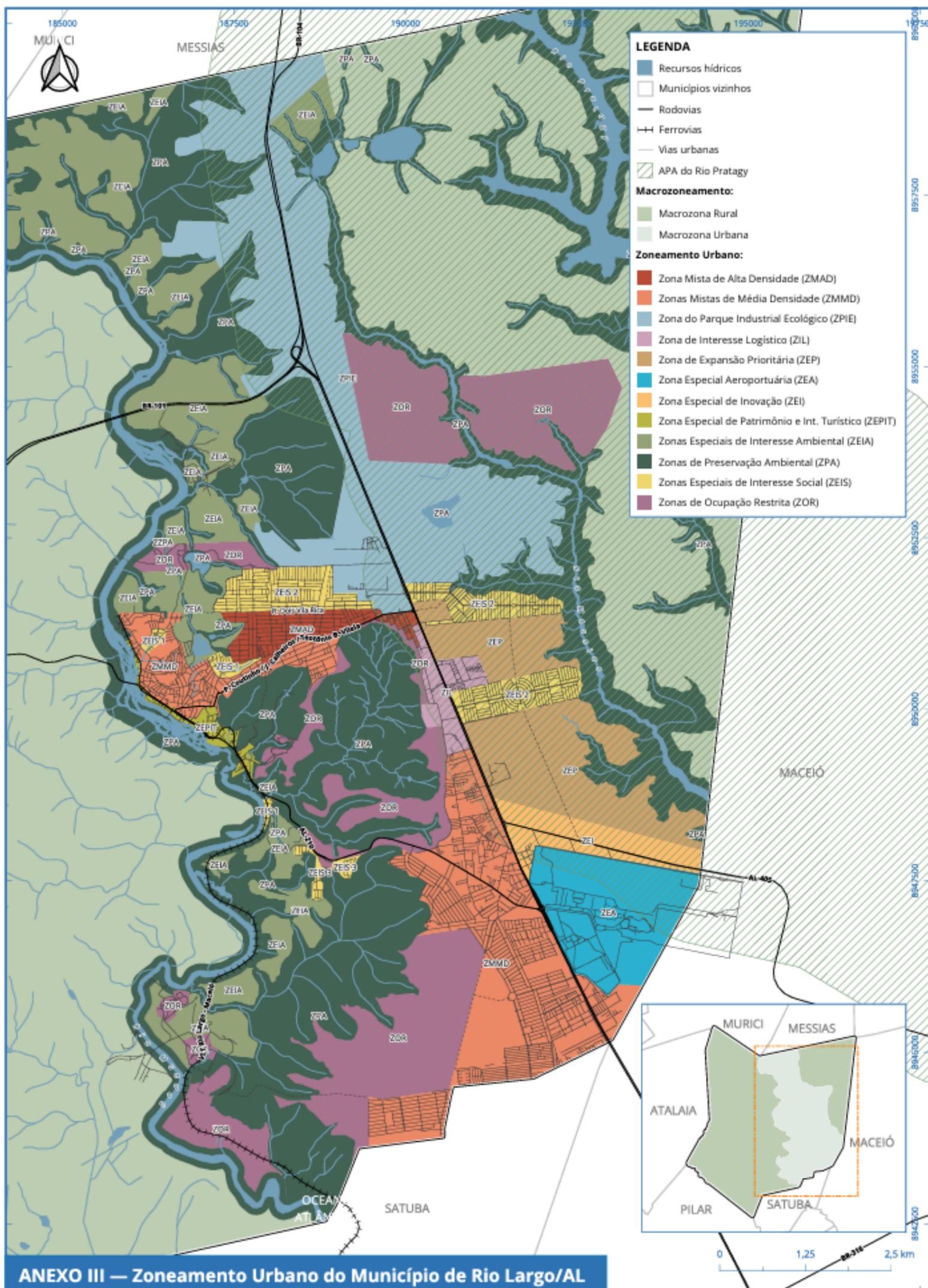
Plano Diretor Municipal de Rio Largo/AL

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 25S
 Fontes de dados: EGL (2023)



**ANEXO III
MAPA DO ZONEAMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE RIO LARGO**

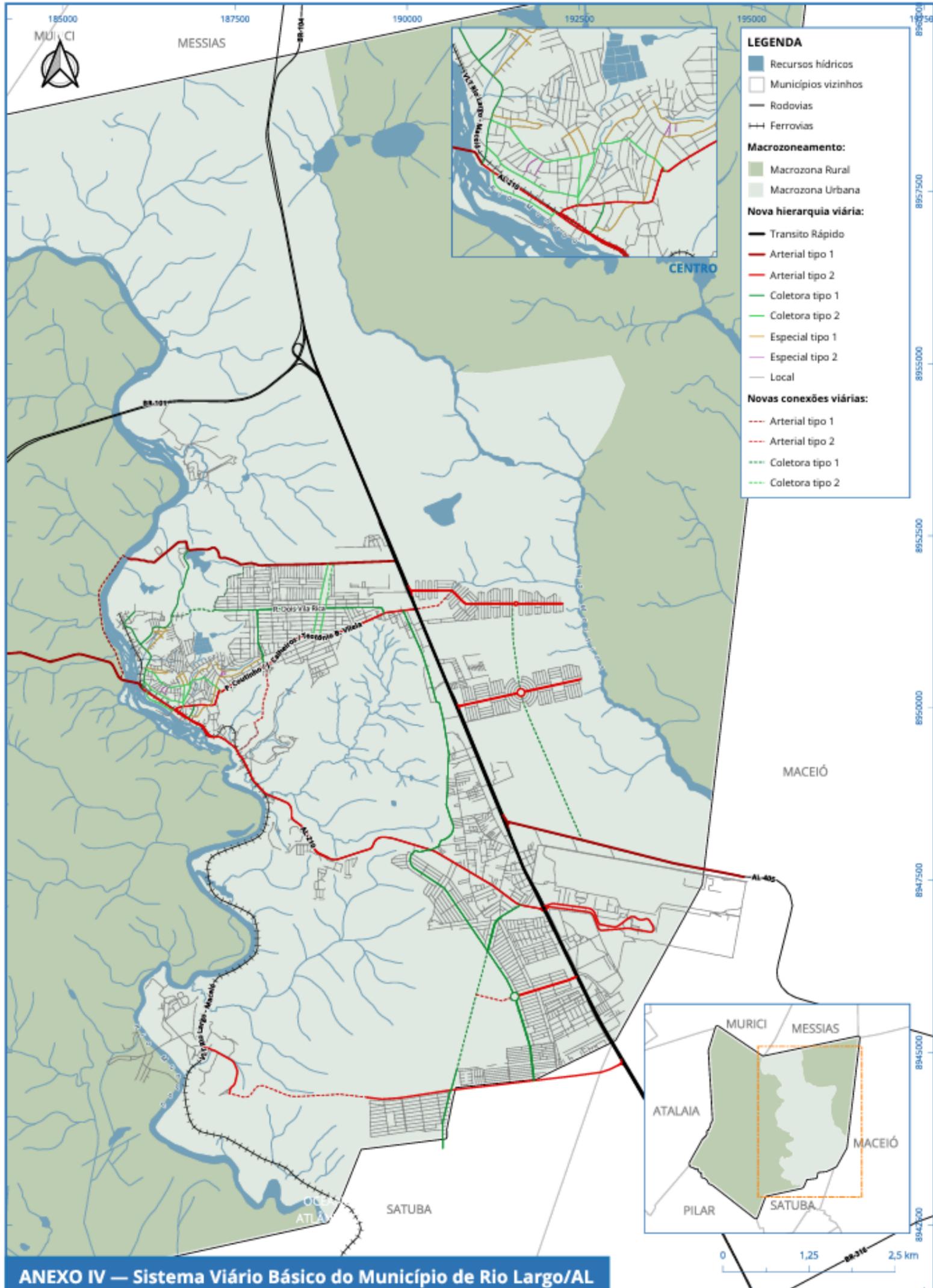


Plano Diretor Municipal de Rio Largo/AL
 Produto 4 | Volume 4A — Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de Rio Largo/AL

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



**ANEXO IV
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 25L
Fontes de dados: EGL (2023)



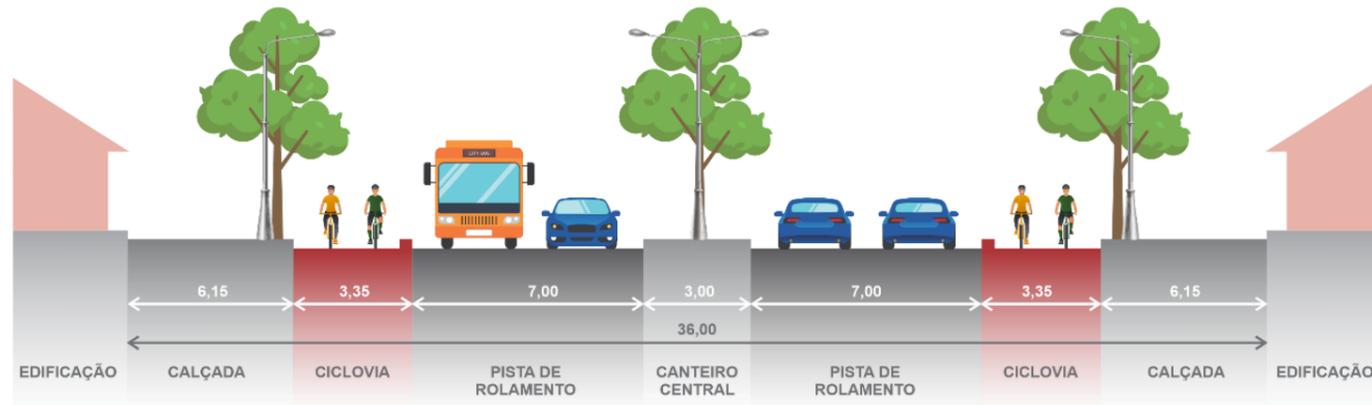
ANEXO V
TABELA DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS APLICÁVEIS A CADA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE RIO LARGO

Instrumentos urbanísticos aplicáveis nas zonas ambientais e urbanas										
Zona	Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU)	Operação Urbana Consorciada (OUC)	Estudo Prévio Ambiental (EPA)	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
ZPIE	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
ZEA	—	—	A	A	—	—	A	—	—	—
ZEI	—	A	A	A	—	—	—	—	—	—
ZEPIT	A	A	A	A	A	—	—	—	—	—
ZEIA	—	A	A	A	—	—	—	A	—	—
ZPA	—	—	A	—	—	—	—	A	—	—
ZEIS	—	A	A	A	—	—	A	A	—	A
ZOR	A	—	A	A	—	—	—	—	—	—

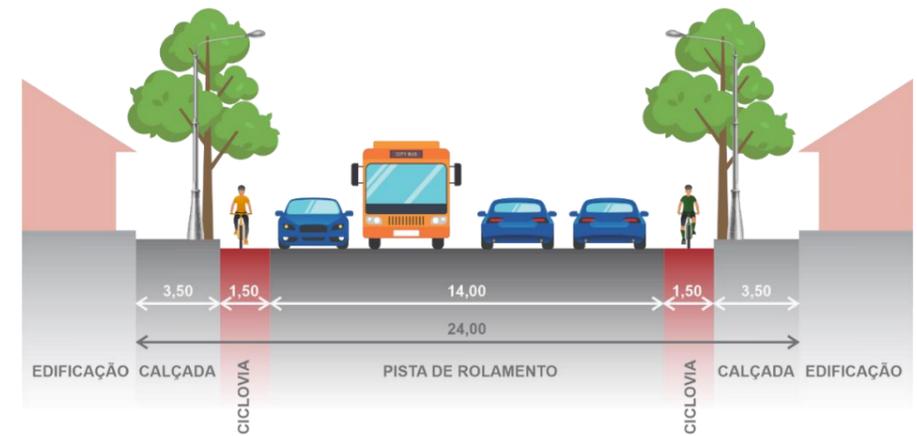
Legenda: (A) aplicável; (—) inaplicável.

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

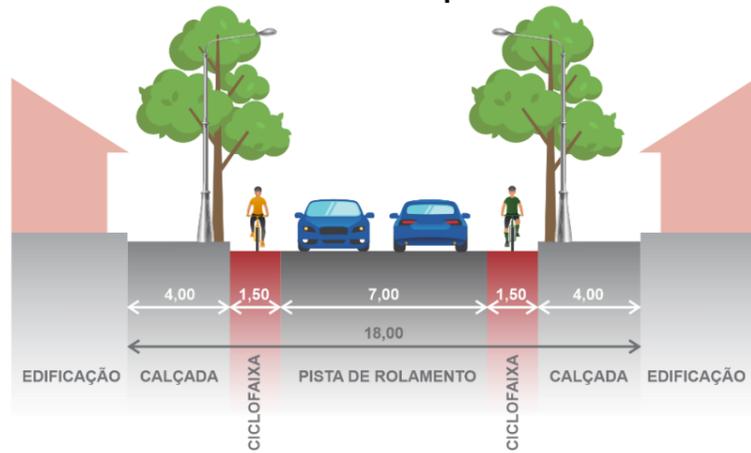
Via de Trânsito Rápido



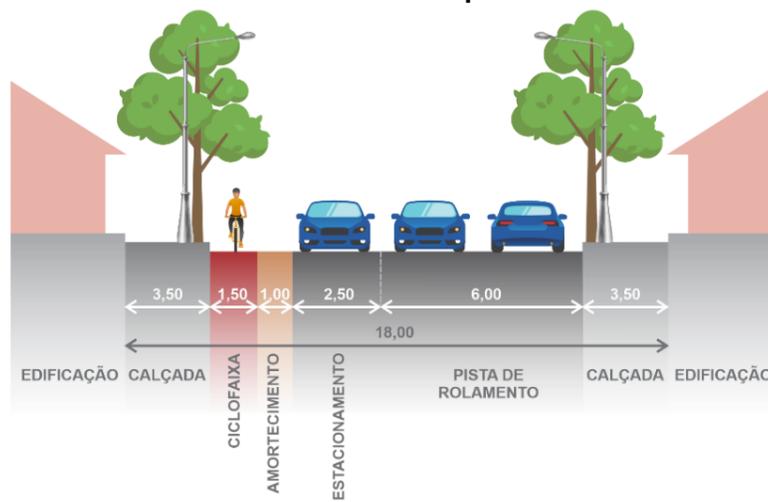
Via Arterial Tipo 1



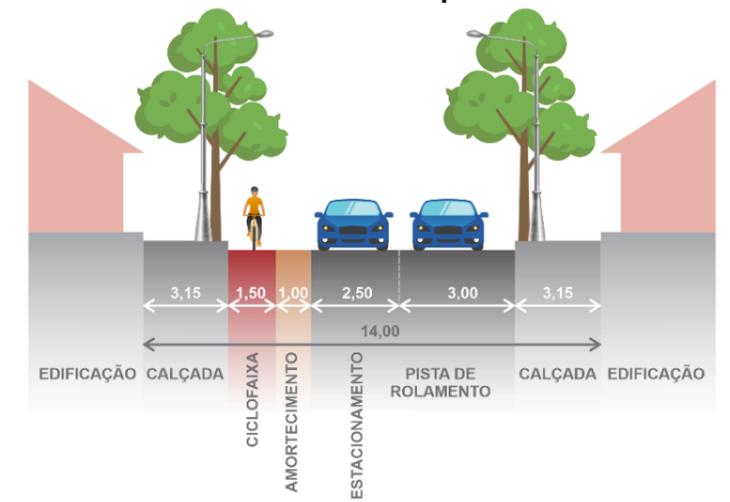
Via Arterial Tipo 2



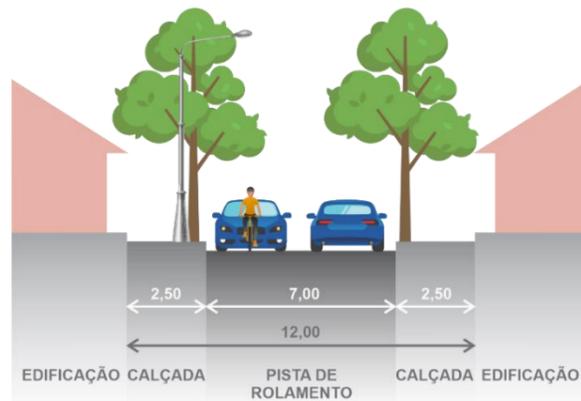
Via Coletora Tipo 1



Via Coletora Tipo 2



Via Local



Via Especial Tipo 1

