



PLANO DIRETOR

SÃO MIGUEL DOS MILAGRES

RELATÓRIO FINAL

São Miguel dos Milagres, Fevereiro, 2010

TOMO 2

PROJETO DE LEI E ANEXOS

SUMÁRIO

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	4
TÍTULO II - PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA	5
CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA	5
Seção I - Da função social da cidade	5
Seção II - Da função social da propriedade	5
Seção III - Da gestão democrática e participativa	6
Seção IV - Do desenvolvimento sustentável.....	6
CAPÍTULO II - DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA.....	6
TÍTULO III - DAS DIRETRIZES ESTRATÉGICAS DAS POLÍTICAS URBANAS	8
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	8
CAPÍTULO II - DA POLÍTICA DE INFRA-ESTRUTURA	9
Seção I - Do abastecimento d'água, do esgotamento sanitário e drenagem de águas pluviais.	9
Seção II - Dos resíduos sólidos	9
Seção III - Da rede de energia elétrica e da comunicação	9
Seção IV - Do sistema viário	10
Seção V - Da infra-estrutura de apoio ao desenvolvimento econômico	11
CAPÍTULO III - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SÓCIO ECONÔMICO	11
Seção I - Da participação e da cidadania	11
Seção II - Das parcerias.....	11
Seção III - Da geração de emprego e renda e da qualificação profissional	12
Seção IV - Da educação	12
Seção V - Da gestão, das políticas públicas e da qualidade de vida	12
Seção VI - Da saúde	13
CAPÍTULO IV - DA POLÍTICA DE TURISMO	13
Seção I - Do sistema de planejamento e gestão do turismo.....	13
Seção II - Da reestruturação e revalorização de espaços de interesse turístico	13
Seção III - Da qualificação profissional e certificação.....	14
Seção IV - Da integração setorial e regional.....	14
CAPÍTULO V - DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE	15
Seção I - Do sistema de gestão ambiental.....	15
Seção II - Da promoção da educação ambiental	15
Seção III - Da promoção da gestão de resíduos sólidos	16
Seção IV - Da preservação e recuperação do patrimônio natural.....	16
CAPÍTULO VI - DA POLÍTICA DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE.....	16

TÍTULO IV - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL.....	17
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	17
CAPÍTULO II - DO MACROZONEAMENTO	18
Seção I - Do macrozoneamento rural - MR.....	18
CAPÍTULO III - DO ZONEAMENTO	20
Seção I - Da zona de consolidação urbana - ZCU	20
Seção II - Da zona de expansão urbana – ZEU	20
Seção III - Da zona especial de interesse social – ZEIS	21
Seção IV - Da zona de orla – ZO.....	22
Seção V - Da zona de preservação ambiental – ZPA	23
Seção VI - Da zona de proteção rodoviária (ZPR)	24
Seção VII - Da zona de produção rural - ZPRR	24
TÍTULO V - DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	25
CAPÍTULO I - DO PARCELAMENTO.....	25
Seção I - Das normas técnicas para aprovação de loteamentos	26
Seção II - Dos procedimentos administrativos	27
CAPÍTULO II - DO USO DO SOLO	31
CAPÍTULO III - PARÂMETROS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	32
TÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL	33
CAPÍTULO I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.....	33
CAPÍTULO II - DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO MEDIANTE TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA	35
Seção I - Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo.....	35
Seção II - Da Desapropriação com Pagamento Mediante Título da Dívida Pública	35
CAPÍTULO III - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO	36
CAPÍTULO IV - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV.....	36
CAPÍTULO V - ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL E RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA/RIMA)	39

TÍTULO VII - DO PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL	39
----------------------------------------------------------------------------------------	----

CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES, OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA DE GESTÃO.....	39
------------------------------------------------------------------------------------------	----

Seção I - Do conselho municipal de desenvolvimento urbano e habitação - CMDUH.....	40
Subseção Única - Do fundo municipal de habitação de interesse social	41
Seção II - Do sistema de controle urbano	42
Seção III - Do sistema municipal de informações - SIM	43

TÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	43
-----------------------------------------------------------	----

ANEXOS

ANEXO I - Tabela Hierarquização do Sistema Viário do Município de São Miguel dos Milagres	
ANEXO II - Parâmetros de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo	
ANEXO III – Quadro dos Instrumentos Jurídico-Urbanísticos Incidentes nas Zonas	
ANEXO IV - Mapa P01/06 - Mapa Geral de Zoneamento	
ANEXO V - Mapa P02/06 - Mapa de Zoneamento - Porto da Rua	
ANEXO VI - Mapa P03/06 - Mapa de Zoneamento - Toque	
ANEXO VII - Mapa P04/06 - Mapa de Zoneamento - São Miguel dos Milagres	
ANEXO VIII - Mapa P05/06 - Mapa de Zoneamento - Riacho	
ANEXO IX - Mapa P06/06 - Zoneamento Georreferenciado	

PREFEITURA DE SÃO MIGUEL DOS MILAGRES

PROJETO DE LEI Nº. DE FEVEREIRO DE 2010.

Dispõe sobre o **Plano Diretor Participativo de São Miguel dos Milagres** e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DOS MILAGRES, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica de São Miguel dos Milagres, encaminha à Câmara Municipal o seguinte projeto de lei:

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Em respeito ao previsto na Constituição Federal, na Lei Orgânica de São Miguel dos Milagres, bem como, considerando o Estatuto das Cidades, Lei Federal nº. 10.257 de 10 de julho de 2001, esta Lei Municipal institui o Plano Diretor Participativo de São Miguel dos Milagres, doravante denominado de Plano Diretor.

Art. 2º. O Plano Diretor incidente sobre a totalidade do território do Município, é o instrumento básico da política urbana sustentável, e integra o sistema de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual orientar-se por suas disposições.

Art. 3º. O Plano Diretor tem as seguintes finalidades:

- I - orientar o desempenho dos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão do espaço territorial;
- II - fornecer as bases para a elaboração de planos, projetos e programas incidentes no Município, promovendo sua integração mediante o fornecimento de bases técnicas e disposições contidas neste Plano Diretor;
- III - propiciar condições para que o Município possa captar recursos financeiros juntos a órgãos nacionais e internacionais;
- IV - motivar e permitir a participação da sociedade na definição e planejamento das políticas públicas municipais; e
- V - promover desenvolvimento econômico e social em consonância com o respeito ao patrimônio ambiental do Município.

Art. 4º. O Plano Diretor será objeto de Revisão no prazo máximo de 10 (dez) anos a partir de sua publicação, orientado pelos princípios da avaliação, planejamento e participação social, sobretudo.

Art. 5º. O Plano Diretor será objeto de um processo sistemático, contínuo e ininterrupto de implantação, sujeito a avaliação e acompanhamento permanente, sobretudo pelas instancias de participação social instituído nesta Lei.

Art. 6º. Compõem a presente Lei, os anexos a seguir definidos:

- I - anexo I: Tabela Hierarquização do Sistema Viário do Município de São Miguel dos Milagres;
- II - anexo II: Parâmetros de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo;
- III - anexo III: Quadro dos Instrumentos Jurídico-Urbanísticos incidentes nas Zonas;
- IV - anexo IV: Mapa P01/06 - Mapa Geral de Zoneamento;
- V - anexo V: Mapa P02/06 - Mapa de Zoneamento - Porto da Rua;
- VI - anexo VI: Mapa P03/06 - Mapa de Zoneamento - Toque;
- VII - anexo VII: Mapa P04/06 - Mapa de Zoneamento - São Miguel dos Milagres;
- VIII - anexo VIII: Mapa P04/06 - Mapa de Zoneamento - Riacho; e
- IX - anexo IX: Mapa P06/06 - Zoneamento Georreferenciado.

TÍTULO II

PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 7º. A Política Urbana observará os seguintes princípios fundamentais:

- I - função social da cidade;
- II - função social da propriedade;
- III - gestão democrática e participativa; e
- IV - desenvolvimento sustentável.

Seção I Da função social da cidade

Art. 8º. A função social da cidade de São Miguel dos Milagres é um direito de todos os cidadãos.

Art. 9º. A função social da cidade de São Miguel dos Milagres concretiza-se no acesso de todos os cidadãos à terra urbana, à habitação, ao saneamento ambiental, ao transporte, à saúde, à educação, à assistência social, ao lazer, ao trabalho e à renda, bem como ao meio ambiente preservado, aos espaços públicos, aos equipamentos e aos serviços urbanos, ao patrimônio histórico-cultural da cidade.

Seção II Da função social da propriedade

Art. 10. A propriedade urbana cumpre sua função social quando é utilizada para:

- I - habitação, especialmente de interesse social;
- II - atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- III - proteção do ambiente urbano e natural;
- IV - preservação do meio ambiente; e
- V - preservação e conservação do patrimônio histórico-cultural.

Art. 11. A função social da propriedade urbana, elemento constitutivo do direito de propriedade, deverá ainda atender às diretrizes previstas no art. 2º da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001.

Seção III **Da gestão democrática e participativa**

Art. 12. A gestão democrática é entendida como a forma de planejar, produzir, operar, gerir e governar a cidade, através do controle social e com a participação da sociedade civil.

Art. 13. A gestão democrática da Política Urbana e Ambiental de São Miguel dos Milagres deverá considerar os seguintes elementos:

- I - identificação das forças sociais existentes no cenário do Município e seus respectivos interesses quanto ao desenvolvimento local; e
- II - construção de um pacto social, em torno dos direitos e garantias individuais e coletivos.

Art. 14. Os conselhos e fóruns, previstos neste Plano Diretor serão compostos de forma paritária por representantes da sociedade civil e do poder público, possuindo caráter deliberativo e controlador das políticas públicas municipais, inclusive em relação à elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, preservadas as competências constitucionais dos Poderes Executivo e Legislativo.

Seção IV **Do desenvolvimento sustentável**

Art. 15. O desenvolvimento sustentável é entendido como desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado, economicamente viável, culturalmente diversificado e política e institucionalmente democrático.

Art. 16. O desenvolvimento sustentável tem como objetivo garantir qualidade de vida das gerações presentes e futuras, apoiando-se na:

- I - promoção da cidadania e luta contra a exclusão e desigualdades;
- II - valorização dos espaços públicos, da habitabilidade, da mobilidade e da acessibilidade para todos;
- III - ampliação das oportunidades através da educação;
- IV - defesa da vida na promoção da saúde pública e do saneamento básico;
- V - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído;
- VI - proteção, preservação, conservação do patrimônio histórico, cultural, artístico e paisagístico; e
- VII - estímulo ao desenvolvimento da economia, da cultura, do turismo, do lazer e dos esportes compatíveis à proteção do meio ambiente.

CAPÍTULO II **DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA**

Art. 17. São diretrizes gerais da Política Urbana:

- I - promoção do ordenamento do uso e ocupação do solo urbano, com a distribuição espacial da população e das atividades econômicas, com vistas a respeitar as condições ambientais e infraestruturais da cidade e dos povoados urbanos;
- II - promoção de ações que garantam a justa distribuição dos benefícios e prejuízos decorrentes dos investimentos públicos no processo de urbanização;
- III - estímulo à articulação com o governo federal, estadual, e com os municípios do Litoral Norte e do APL Turismo no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;

- IV - proteção ao direito à moradia digna, através de programas e instrumentos adequados às populações de baixa renda;
- V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, bem como, de serviços públicos adequados às características locais, aos interesses e às necessidades da população;
- VI - preservação, conservação e restauração do patrimônio histórico-cultural do Município;
- VII - preservação, conservação e restauração do patrimônio natural do Município;
- VIII - valorização dos espaços públicos e de uso comunitário como áreas de lazer e de expressão da vida coletiva; e
- IX - garantia da efetiva participação da sociedade no processo de formulação, implementação e controle da Política de Desenvolvimento Urbano do Município.

Art. 18. São objetivos gerais da Política Urbana:

- I - promover ações que garantam que a cidade e as propriedades urbanas e rurais respeitem a segurança, o bem-estar dos habitantes e o equilíbrio ambiental, para que, desta forma, cumpram sua função social;
- II - implementar estratégias de ordenamento da estrutura espacial da cidade, valorizando os elementos naturais, assegurando a toda população o acesso à infra-estrutura, equipamentos e políticas sociais e promovendo o equilíbrio entre meio urbano e meio ambiente natural;
- III - ordenar e controlar o uso e a ocupação do solo, estimulando a ocupação das áreas urbanas já loteadas e das áreas próximas a estas, aproveitando a infra-estrutura já instalada;
- IV - coibir a utilização inadequada e a retenção especulativa de imóveis urbanos bem como o parcelamento do solo, o adensamento populacional e o uso das edificações de forma incompatível com a infra-estrutura urbana;
- V - implementar a Política Municipal de Habitação e o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, promovendo a melhoria das condições de habitabilidade e a redução do déficit habitacional no Município;
- VI - garantir a mobilidade e acessibilidade a toda população;
- VII - implantar programas de proteção e conservação do patrimônio histórico-cultural, entendido como sendo constituído pelos bens materiais e imateriais que se referem à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade local;
- VIII - estimular a implantação e manutenção de atividades econômicas, notadamente a turística e pesqueira, que promova e amplie o acesso ao trabalho e renda, garantindo a preservação do meio ambiente e da paisagem natural;
- IX - incentivar a integração das infra-estruturas e serviços públicos de São Miguel dos Milagres e dos municípios do Litoral Norte e da região APL Turismo; e
- X - criar instrumentos legais, espaços participativos e democráticos para gestão da política urbana, estimulando a participação dos diversos segmentos da sociedade civil.

Art. 19. Para cumprir os objetivos, as diretrizes e a política urbana e habitacional, neste Plano Diretor propostos, o executivo municipal deverá criar a Secretaria de Planejamento com competência de:

- I - formular políticas, diretrizes e ações para o desenvolvimento territorial urbano e rural do Município;
- II - promover ações integradas entre as secretarias municipais no que se refere à elaboração de planos, programas e projetos voltados para promoção do desenvolvimento urbano, ambiental e turístico do Município;
- III - captar recursos e buscar parcerias junto a organismos federais, estaduais, não-governamentais, internacionais e entidades de classe;
- IV - coordenar o processo de implantação, revisão e de gestão participativa do Plano Diretor;
- V - propor programas e projetos para a implementação das diretrizes, objetos e ações propostos pelo Plano Diretor;
- VI - coordenar, elaborar e propor normas referentes às legislações complementares previstas no Plano Diretor;
- VII - garantir e fiscalizar a articulação dos objetivos e das diretrizes do Plano Diretor ao processo de elaboração e execução do orçamento municipal;

VIII - elaborar, implementar, manter atualizado e garantir a publicidade do Sistema de Informações Municipais (SIM) formado por dados, informações e indicadores produzidos pela Prefeitura Municipal de São Miguel dos Milagres, gerados pelas empresas concessionárias de serviços públicos, pelas organizações da sociedade civil e pelos órgãos federais e estaduais;

IX - elaborar e atualizar a cartografia municipal;

X - analisar e aprovar os pedidos de licenciamento de projetos de parcelamento do solo, de condomínios, de usos especiais e de edificações;

XI - fiscalizar o atendimento das normas e legislações relativas ao uso e ocupação do solo e da legislação ambiental;

XII - expedir alvará, habite-se ou certificado de conclusão de obra, certidões de anuência e demolição, certidão de aprovação de projetos;

XIII - elaborar e implementar a Política Habitacional Municipal e o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, promovendo a melhoria das condições de habitabilidade e a redução do déficit habitacional no Município;

XIV - promover a criação, garantir a infra-estrutura necessária para o funcionamento e acompanhar os processos deliberativos do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação (CMDUH); e

XV - promover a Conferência Municipal da Política Urbana e Habitacional para que Poder Público, membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação (CMDUH), sociedade civil e população possam discutir o desenvolvimento do Município e escolher os representantes do Município para as conferências estaduais.

Parágrafo único. Objetivando possibilitar a implementação dos objetivos e diretrizes da Política Urbana e deste Plano Diretor, será efetivada por iniciativa do Executivo Municipal, uma reforma administrativa, respeitando as seguintes diretrizes:

I - criação de órgãos municipais com competências institucionais de promover os objetivos, as diretrizes e as políticas previstos nesta Lei, notadamente, no que se refere à política urbana e habitacional; e

II - implantação e o funcionamento do Sistema de Informação Municipal - SIM.

TÍTULO III

DAS DIRETRIZES ESTRATÉGICAS DAS POLÍTICAS URBANAS

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 20. As Políticas Urbanas adotadas no Município se concretizam em Diretrizes Estratégicas, que serão implementadas de forma conjunta, em regime de complementaridade, sendo executada por todos os órgãos da administração municipal, mediante processo de participação e controle da sociedade, de forma descentralizada, porém intersetorial, com o fim de alcançar inclusão cidadã, econômica e social, possibilitando melhorar a qualidade de vida de todos os munícipes.

Art. 21. As Políticas Urbanas definidas nesta Lei são as seguintes:

I - infra-estrutura;

II - desenvolvimento sócio econômico;

III - turismo;

IV - meio ambiente; e

V - mobilidade e acessibilidade.

CAPÍTULO II DA POLÍTICA DE INFRA-ESTRUTURA

Seção I

Do abastecimento d'água, do esgotamento sanitário e drenagem de águas pluviais

Art. 22. O Abastecimento D'água será viabilizado mediante as seguintes providências:

- I - garantia da continuidade do abastecimento d'água através da manutenção e ampliação dos equipamentos da Estação de Tratamento D'água (ETA);
- II - aumento da capacidade do reservatório e instalação de cisternas de placas para população de baixa renda;
- III - promoção de programas de educação ambiental voltadas à população, enfatizando a importância de preservação dos recursos hídricos do Município, com desenvolvimento de projeto de preservação no entorno das nascentes em conformidade com o Código Florestal;
- IV - garantia do abastecimento d'água em locais ainda não contemplados, com a conscientização da população para o uso racional da água; e
- V - realização de análises periódicas da qualidade da água e publicidade dos resultados e organização de um Comitê Paritário para controlar e cobrar os resultados desta análise.

Art. 23. O Esgotamento Sanitário será implementado mediante as seguintes providências:

- I - elaboração e implementação de projetos para implantação da rede de saneamento público;
- II - estímulo à cooperação, ao consórcio e à parceria com governos federais, estaduais, e com os municípios do APL turismo e da APA Costa dos Corais no processo de tratamento e destinação final dos efluentes;
- III - elaboração e implementação de projetos de educação ambiental para promover a tomada de consciência da população sobre os prejuízos causados pela poluição dos rios, riachos, mangues, nascentes e lençol freático; e
- IV - drenagem de águas pluviais.

Art. 24. A Política de Drenagem de Águas Pluviais exige as seguintes providências:

- I - elaboração de um Plano Diretor de Macrodrenagem; e
- II - elaboração e implementação de projetos de drenagem na rodovia estadual AL-101 e nas vias a serem pavimentadas.

Seção II Dos resíduos sólidos

Art. 25. A Política de Resíduos Sólidos será implementada priorizando a cooperação, o consórcio e à parceria com governos federais, estaduais, e com os municípios da região no processo de destinação final de resíduos sólidos através da construção de aterro sanitário.

Art. 26. Serão adotadas as seguintes providências:

- I - criação do Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos; e
- II - educação da população e o estímulo à criação de cooperativas de coleta seletiva e de reciclagem de lixo.

Seção III Da rede de energia elétrica e da comunicação

Art. 27. A Política de Ampliação e Universalização da energia elétrica no Município conta com as seguintes providências:

- I - ampliação da rede de energia elétrica, evitando quedas de energia em épocas de alta temporada;
- II - regularização da população que não tem acesso à energia elétrica regular;
- III - fiscalização das instalações irregulares, bem como cumprimento da norma que regulamenta a rede de energia elétrica (altura mínima da fiação em postes); e
- IV - elaboração e implementação de projetos para melhoria e ampliação da iluminação pública.

Art. 28. Entre as providências exigidas com relação à Comunicação, será conferida especial atenção à cooperação e à parceria com os governos federais, estaduais, e com os municípios da região no processo de implantação e ampliação do acesso à internet, telefonia móvel e fixa, priorizando os projetos em andamento de inclusão digital (APL Costa dos Corais) e banda larga (governo federal).

Seção IV **Do sistema viário**

Art. 29. A política a ser observada no Sistema Viário, contempla as seguintes iniciativas:

- I - integração da zona rural aos núcleos urbanos de São Miguel dos Milagres e aos municípios vizinhos;
- II - acessibilidade campo-cidade através da requalificação e manutenção das estradas vicinais, pontes e passagens molhadas;
- III - garantia do fluxo local e regional de bens, mercadorias e pessoas no Município e na região do APL Turismo, fortalecendo a economia e turismo municipal;
- IV - desestímulo ao fluxo de veículos pesados na AL-101, garantindo a segurança e bem-estar dos habitantes dos núcleos urbanos;
- V - promoção de convênio com o DER/ AL visando à requalificação da AL-101, prevendo, onde for possível, área para acostamento, calçadas e ciclovia;
- VI - construção de ciclovia em todo Município;
- VII - elaboração e implementação de projetos para implantação de novas vias que possibilitem um processo de integração do território e expansão urbana de forma ordenada;
- VIII - elaboração de estudo de capacidade de carga para transporte coletivo e veículos pesados (microônibus, vans, ônibus e caminhões) no trecho entre a AL-101 e a orla;
- IX - garantia da mobilidade da população em direção às duas capitais mais próximas Maceió e Recife;
- X - elaboração e implementação de projetos prevendo ciclovias nas áreas urbanas, de modo que estas formem circuitos voltados para uso de lazer, transporte e turismo; e
- XI - garantir o uso seguro de bicicletas não apenas para lazer e para o turismo, mas também como meio de transporte.

Art. 30. O Sistema Viário de São Miguel dos Milagres classifica as vias existentes e projetadas em:

- I - vias arteriais;
- II - vias coletoras;
- III - vias locais;
- IV - vias turísticas;
- V - vias especiais de acesso à praia; e
- VI - estradas vicinais.

Art. 31. Os padrões e as dimensões da pista, das calçadas e das ciclovias ou ciclofaixas deverão obedecer aos valores indicados na Tabela Hierarquização do Sistema Viário do Município de São Miguel dos Milagres (**Anexo I**).

Art. 32. É garantido o acesso público às praias, estando sujeito a controle o fluxo de veículos pesados de forma a diminuir o impacto urbano-ambiental.

Seção V
Da infra-estrutura de apoio ao desenvolvimento econômico

Art. 33. Ampliação e melhoria da estrutura do mercado público municipal para a comercialização da produção rural, constituem medida de infra-estrutura básica.

Art. 34. A infra-estrutura do desenvolvimento econômico exige ainda:

- I - definição de locais e implantação, nas praias de Porto da Rua, Toque, São Miguel dos Milagres e Riacho, de espaços públicos para abrigar embarcações e equipamentos de pesca; e
- II - construção de matadouro público.

CAPÍTULO III
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SÓCIO ECONÔMICO

Seção I
Da participação e da cidadania

Art. 35. Como estratégia de Desenvolvimento Socioeconômico, a Participação e a Cidadania serão garantidas mediante a adoção das seguintes providências:

- I - possibilitar uma participação cidadã ativa, onde a sociedade civil esteja consciente de seu papel e de seu poder de intervir em prol da melhoria das condições de vida de sua população e de seu Município;
- II - implementar variados canais de abertura, de interação e comunicação com a sociedade civil organizada, afora os canais de participação popular definidos nesta Lei, de modo a fortalecer os valores da cidadania e da democracia; e
- III - acompanhar, estimular e fortalecer a participação popular nos programas de ação municipais, possibilitando avaliação das intervenções do Poder Público Municipal em conformidade com valores de cidadania e democracia.

Art. 36. Compete ao Município criar, reestruturar e fortalecer os Conselhos Municipais, criando mecanismos para uma participação efetiva dos membros dos conselhos, com conscientização do papel destes e da população, no processo de escuta e interação com os poderes públicos, com vistas ao atendimento às reais necessidades da população.

Seção II
Das parcerias

Art. 37. As Parcerias serão implementadas mediante as seguintes iniciativas:

- I - articular ações entre INCRA, Prefeitura e Secretaria Estadual de Agricultura para articulação entre a economia rural e a economia urbana do turismo; e
- II - desenvolver parcerias em prol da qualificação, capacitação e profissionalização dos setores produtivos de São Miguel dos Milagres.

Art. 38. A Política de Parcerias será preferencialmente implantada com órgãos dos governos estadual e federal, empresas privadas e organizações não-governamentais (ONG's), que possam contribuir com a melhoria da qualidade de vida da população, em todos os seus aspectos.

Seção III

Da geração de emprego e renda e da qualificação profissional

Art. 39. A implantação da Política de Geração de Emprego e Renda tem como um dos objetivos maiores a dinamização do turismo e outros setores geradores de emprego e renda, por meio de parcerias entre os diversos segmentos, privilegiando a produção local no fornecimento de bens e serviços.

Art. 40. Serão respeitadas as seguintes providências:

I - fortalecer as atividades dos segmentos produtivos rurais e urbanos do Município, articulando a circulação da produção através de parcerias, tendo em vista a geração e garantia de emprego e renda; e

II - estimular o arranjo produtivo do turismo, buscando o desenvolvimento de outros segmentos (bares, restaurantes, produção de artesanato entre outros) ajustados à expansão necessária de ocupação produtiva e geração de renda.

Art. 41. Entre as medidas voltadas para a Qualificação Profissional deve-se possibilitar:

I - criação de cursos de treinamento e capacitação visando à qualificação e assimilação de mão de obra local nos segmentos formais e informais da economia, sobretudo, aqueles que podem ter grande impacto, como o arranjo produtivo do turismo; e

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

Seção IV

Da educação

Art. 42. A Política de Educação tem como objetivos maiores a promoção e melhoria do ensino e capacitação dos educadores do ensino básico.

Art. 43. A Política de Educação exige as seguintes providências:

I - investir nos processos de educação ambiental;

II - considerar os conhecimentos tradicionais da comunidade e sua cultura, estimulando práticas voltadas para o desenvolvimento econômico e social;

III - buscar parcerias com ONG's e governos estadual e federal para implementação de uma escola piloto de tempo integral;

IV - monitorar a frequência integral das crianças em atendimento pela creche municipal;

V - melhorar e qualificar espaços para atividades sócio-pedagógicas e procurar parcerias com ONG's que atuem na área sócio-educativa;

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

VII - garantir acesso à merenda escolar de qualidade, conforme a lei 11.947/09.

Seção V

Da gestão, das políticas públicas e da qualidade de vida

Art. 44. Na implantação da Política de Gestão é conferida prioridade na melhoria da qualidade no atendimento do cidadão, bem como, na capacitação de servidores municipais.

Art. 45. São consideradas, prioritariamente, as seguintes medidas:

- I - promover o uso sustentável dos recursos naturais, buscando assegurar a manutenção paisagística do Município, fundamental ao desenvolvimento econômico e social local;
- II - discutir, promover e acompanhar ações direcionadas à questão fundiária, tendo em vista a melhoria das condições básicas de existência nos assentamentos com maior controle sobre os recursos destinados para os mesmos na reforma agrária;
- III - promover políticas e ações de segurança pública, inclusive por meio de atividades de requalificação dos profissionais envolvidos e de maior sensibilização e envolvimento da população com estas questões;
- IV - estimular a prática desportiva e o lazer através da criação e otimização de espaços públicos, objetivando melhorias na questão da saúde (prevenção) e ocupação da população jovem com atividades lúdicas e esportivas; e
- V - desenvolver, ampliar e melhorar a infra-estrutura social e urbana (habitação, saneamento, coleta e destino do lixo), assim como buscar a universalização desses serviços.

Seção VI Da saúde

Art. 46. Na Política de Saúde é conferida especial atenção na expansão e melhoria das unidades de saúde, bem como, a promoção de cursos de capacitação e requalificação dos profissionais envolvidos, tudo de forma a garantir a todo cidadão um atendimento rápido e eficiente.

Art. 47. Serão implementadas as seguintes providências:

- I - promover eventos e palestras sobre higiene e saúde, de cunho preventivo;
- II - estruturar, em parceria com os municípios do APL Costa dos Corais, a rede de atendimento à saúde de baixa e média complexidade; e
- III - providenciar capacitação continuada dos Agentes Comunitários de Saúde (ACS).

CAPÍTULO IV DA POLÍTICA DE TURISMO

Seção I Do sistema de planejamento e gestão do turismo

Art. 48. As estratégias adotadas na Política do Turismo têm como um dos objetivos maiores o fortalecimento do Sistema de Planejamento e Gestão do Turismo Municipal.

Art. 49. Será respeitada a implantação das seguintes providências:

- I - instituição de programa de coleta de dados sobre a atividade turística no Município, para geração de banco de dados que deve ser atualizado periodicamente;
- II - desenvolver ações para o planejamento e ordenamento da atividade turística, tais como:

- a) planejamento turístico;
- b) instituição de Conselho Municipal de Turismo; e
- c) plano de gestão para os atrativos turísticos.

III - valorização dos diversos segmentos de turismo – praias e turismo rural.

Seção II Da reestruturação e revalorização de espaços de interesse turístico

Art. 50. A Política de Reestruturação e Revalorização de Espaços de Interesse Turístico tem como um dos objetivos o desenvolvimento de ações para a recuperação de espaços de interesse turístico, como o mirante do cruzeiro, o mirante do cemitério, além da melhoria e estruturação do acesso a estes espaços.

Art. 51. Constituem providências a serem adotadas:

- I - melhorar o acesso às praias;
- II - elaboração e implantação de políticas públicas com a finalidade de firmar parcerias com as empresas privadas na adoção de praças e embelezamento da cidade;
- III - definir o uso e a ocupação do solo para o eixo turístico, incentivando a melhoria dos empreendimentos existentes, a abertura de estabelecimentos comerciais e de serviços vinculados ao turismo, exigindo melhores padrões de qualidade e acessibilidade;
- IV - restauração e valorização do patrimônio histórico; e
- V - tombamento das edificações históricas.

Art. 52. Na Divulgação e Promoção do Turismo, será observada, sobretudo a realização de ações de divulgação e de melhorias na sinalização turística, bem como:

- I - formatação de programas de promoção do destino turístico com folheteria e mapas atualizados;
- II - criação e fortalecimento de parcerias para a divulgação e promoção do turismo; e
- III - estabelecimento de ações que propiciem a valorização do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e étnico junto à população e aos equipamentos turísticos.

Seção III **Da qualificação profissional e certificação**

Art. 53. A Política de Qualificação Profissional tem os seguintes objetivos:

- I - realização de ações de capacitação para formação de mão-de-obra qualificada;
- II - realizar treinamento para qualificação da mão-de-obra já empregada; e
- III - implementação do Programa Caminhos do Futuro (Turismo).

Art. 54. Será implementada uma Política de Certificação do Turismo, com os seguintes objetivos:

- I - busca da excelência nos serviços;
- II - melhores condições higiênico-sanitárias dos equipamentos e atrativos, bem como dos alimentos ofertados;
- III - garantia de acessibilidade para portadores de necessidades especiais em todos os equipamentos e atrativos;
- IV - combate ao trabalho infantil e a exploração sexual das crianças e adolescentes; e
- V - compromisso com a sustentabilidade, a conservação do patrimônio natural e a valorização da cultura local.

Seção IV **Da integração setorial e regional**

Art. 55. A Integração Setorial pressupõe o desenvolvimento de ações que possibilite a integração entre os diversos setores socio-economicos do Município, com os seguintes objetivos:

- I - estabelecer um espírito de cooperação e parceria entre os mesmos; e
- II - implantação de mercados públicos para a venda de produtos agregados ao arranjo produtivo do turismo, como Mercado de Peixe e outros produtos.

Art. 56. A Integração Regional exige um estímulo e valorização de ações que fortaleçam a integração com os diversos municípios da região, com destaque para o fortalecimento do turismo integrado, como, Rota Ecológica, considerando o Zoneamento Econômico Costeiro do Estado.

CAPÍTULO V DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

Seção I Do sistema de gestão ambiental

Art. 57. As estratégias adotadas na Política de Meio Ambiente, tem como um dos objetivos o fortalecimento do Sistema de Gestão Ambiental Municipal.

Art. 58. O Sistema de Gestão Ambiental exige as seguintes providências:

I - promoção do planejamento e da estruturação do Sistema Municipal de Meio Ambiente;
II - promoção de processos de capacitação dos gestores ambientais do Município (Poder Público, Sociedade Civil e Setores Produtivos);
III - construção e fortalecimento de ações articuladas entre o IBAMA, IMA, APL Costa dos Corais e organizações da sociedade civil;
IV - atendimento a legislação ambiental vigente, em nível federal e estadual, com a promoção de ações conjuntas para encaminhar ações de danos ambientais;
V - elaboração de instrumentos normativos, legais e estruturadores que favoreçam a gestão ambiental municipal, no caso:

a) Código de Meio Ambiente;
b) criação do Conselho Municipal do Meio Ambiente;
c) Lei de Diretrizes Orçamentárias (inserção de parâmetros ambientais);
d) legislação ambiental municipal (licenciamento, monitoramento e fiscalização ambiental); e
e) estabelecimento de pactos nas três esferas governamentais, para solucionar problemas ambientais identificados, a exemplo do Termo de Ajustamento de Conduta – TAC.

VI - promoção da participação representativa do Município em colegiados estaduais dos quais possui assento, como Comitês, Conselhos e/ ou outros.

Seção II Da promoção da educação ambiental

Art. 59. A Educação Ambiental formal e informal será implementada de forma continuada.

Art. 60. Será implantado um Programa de Educação Ambiental sistemático voltado para as escolas, organizações da sociedade civil e os setores produtivos, com focos nos temas ambientais locais, a seguir identificados:

I - turismo e meio ambiente;
II - poluição hídrica;
III - saneamento básico;
IV - desmatamento, erosão e assoreamento;
V - pesca predatória;
VI - importância dos arrecifes de corais, manguezais, praias e banhados;
VII - caça a animais silvestres;
VIII - resíduos sólidos e coleta seletiva;
IX - poluição sonora; e
X - peixe boi marinho.

Art. 61. Será implantado um Programa de Promoção de Capacitações em Turismo e Meio Ambiente para formação de jovens que possam atuar como Agentes Locais de Desenvolvimento Sustentável.

Seção III **Da promoção da gestão de resíduos sólidos**

Art. 62. Será elaborado um Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, objetivando:

- I - tratar da coleta seletiva e seu destino final; e
- I - elaboração de um estudo de viabilidade de consórcio entre São Miguel dos Milagres e os municípios próximos, para a elaboração de projeto de aterro sanitário.

Art. 63. A adoção da Política de Saneamento Básico exige sua implementação articulada com programas federais e estaduais.

Seção IV **Da preservação e recuperação do patrimônio natural**

Art. 64. A Política de Preservação e Recuperação do Patrimônio Natural será implantada mediante as seguintes iniciativas:

- I - promoção de ações corretivas das edificações que avançam na faixa de praia e áreas de preservação permanente, tendo como referência o Projeto Orla;
- II - programa de reflorestamento e proteção dos remanescentes da Mata Atlântica, nascentes e recuperação da Mata Ciliar com espécies nativas;
- III - elaboração e implantação de um Programa de Arborização Urbana;
- IV - estudos de capacidade de carga dos arrecifes de corais (piscinas naturais), para receber excursões turísticas (conservação e uso sustentável), contemplando a conservação e o uso sustentável, em consonância com os órgãos federais e estaduais;
- V - recursos marinhos e de águas interiores utilizados de forma sustentável;
- VI - estudos dos estoques pesqueiros marítimos e de identificação de viabilidade de áreas de exclusão de pesca;
- VII - identificação e divulgação de práticas locais ambientalmente sustentáveis;
- VIII - elaboração de ações planejadas que promovam a economia solidária com a utilização sustentável dos recursos naturais locais;
- IX - proibição de implantação de loteamentos e outras ocupações irregulares em áreas de preservação permanente identificadas; e
- X - identificação e divulgação de práticas locais ambientalmente sustentáveis.

Art. 65. Será estimulado à criação de Unidades de Conservação, a exemplo de RPPN's, objetivando proteger áreas de remanescentes de Mata Atlântica. Identificação e divulgação de práticas locais ambientalmente sustentáveis.

CAPÍTULO VI **DA POLÍTICA DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE**

Art. 66. A Mobilidade Urbana é a função pública destinada a garantir a acessibilidade e a circulação das pessoas e de mercadorias, abrangendo o conjunto dos seguintes elementos:

- I - infra-estrutura;
- II - veículos; e
- III - equipamentos utilizados para o deslocamento, controle e circulação de pessoas, bens e animais.

Art. 67. A Mobilidade e a Acessibilidade Urbanas devem ser orientadas para a inclusão social e responder às demandas da população em termos de universalidade, equidade e segurança.

Art. 68. Na promoção da acessibilidade urbana, deverão ser observadas as regras específicas previstas na legislação federal, estadual e municipal, assim como nas normas editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 69. A Política de Mobilidade e Acessibilidade de São Miguel dos Milagres deve ser executada observando prioritariamente a integração de:

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

Art. 70. São diretrizes gerais para a Mobilidade e Acessibilidade de São Miguel dos Milagres:

- I - definição das larguras mínimas das faixas de rolamento do sistema viário e das calçadas, de acordo com a hierarquização prevista para a cidade;
- II - implementação do sistema viário local, garantindo o acesso à praia e a qualidade urbano-paisagística da região; e
- III - implantação de ciclovias e ciclofaixas.

TÍTULO IV

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 71. O ordenamento territorial é o instrumento de implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano que reflete o projeto de cidade, a partir dos princípios, diretrizes e objetivos desta política e das políticas setoriais urbanas, com a definição de parâmetros urbanísticos, instrumentos e mecanismos de regulação do uso e ocupação do solo.

Art. 72. A preservação do meio ambiente atrelada ao desenvolvimento do turismo sustentável é o principal eixo para promoção do ordenamento territorial do Município e orientação de diretrizes e respectivos instrumentos.

Art. 73. São diretrizes para promoção do Ordenamento Territorial de São Miguel dos Milagres:

- I - promoção da integração territorial do Município;
- II - promoção do zoneamento municipal considerando as especificidades socioeconômicas, legais, ambientais e urbanísticas, abrangendo todo o território do Município;
- III - garantia do equilíbrio urbano-ambiental das áreas da planície costeira, com a utilização de parâmetros urbanísticos e instrumentos que promovam práticas sustentáveis de uso e ocupação do território, considerando a orla, a paisagem natural e as ambiências urbanas;
- IV - adoção de padrões de urbanização, na sede municipal de São Miguel dos Milagres, na vila de Porto da Rua e nos povoados do Toque e Riacho que preservem o conjunto urbano histórico, a identidade local e a qualificação espacial;
- V - promoção e conservação do Patrimônio Histórico-Cultural;
- VI - garantia ao acesso público às praias, controlando o fluxo de veículos pesados de forma a diminuir o impacto urbano-ambiental;

VII - promoção de ações de acesso à terra urbana e moradia de qualidade para população, prevendo a produção de Habitação de Interesse Social, utilizando, prioritariamente, áreas dotadas de infra-estrutura inseridas na malha urbana; e

VIII - promoção da implantação de infra-estrutura e equipamentos públicos de apoio ao desenvolvimento das atividades turísticas e pesqueiras.

CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO

Art. 74. O território do Município de São Miguel dos Milagres é dividido nas seguintes macrozonas:

I - Macrozona Rural - MR; e

II - Macrozona da Planície Costeira - MPC.

Art. 75. São objetivos do Macrozoneamento de São Miguel dos Milagres:

I - definir parâmetros de uso e ocupação do solo, de modo a compatibilizar usos e atividades com os macro-ambientes;

II - implantar uma política de parcelamento, uso e ocupação do solo, com vistas a garantir o crescimento urbano ordenado e sustentável, com menor impacto ambiental;

III - preservar as características ambientais considerando as atividades desenvolvidas em cada macrozona;

IV - implantar políticas, planos e programas socioeconômicos e urbanísticos, considerando as especificidades para cada macrozona; e

V - consolidar as características ambientais e turísticas do Município.

Seção I Do macrozoneamento rural - MR

Art. 76. A Macrozona Rural (MR) compreende toda a área oeste do Município destinada a atividades agropecuárias, de mineração e/ou extração.

Art. 77. São diretrizes da Macrozona Rural - MR:

I - fortalecimento do desenvolvimento e da produção rural integrados à política de equilíbrio ambiental buscando garantir justiça, inclusão social e a melhoria da qualidade de vida da população rural do Município;

II - promoção da integração da macrozona rural aos núcleos urbanos de São Miguel dos Milagres e aos municípios vizinhos; e

III - garantia do desenvolvimento socioeconômico do Município, visando principalmente:

a) promoção de atividades produtivas rurais sustentáveis, compatibilizando as atividades de agricultura e pecuária com a preservação do meio ambiente;

b) desenvolvimento do turismo rural;

c) fortalecimento da agricultura familiar;

d) melhoria nas condições de trabalho e habitabilidade com vistas a fixar as famílias no campo; e

e) promoção e o aproveitamento dos recursos hídricos para o desenvolvimento sustentável.

IV - proteção do meio ambiente e requalificação dos ecossistemas degradados, através:

a) preservação dos remanescentes de mata atlântica;

b) proteção de áreas de preservação permanente estabelecidas pela Lei Federal nº. 4.771/1965;

c) reflorestamento de matas ciliares;

d) fiscalização sobre as áreas de reservas legais, exigindo sua implantação nos parcelamentos do solo rural;

- e) planejamento integrado entre a política ambiental e as demais políticas setoriais, implantando planos de ação de recuperação de áreas degradadas;
- f) implantação de programas de educação ambiental; e
- g) difusão de técnicas de manejo sustentável dos recursos naturais.

V - fortalecimento da gestão participativa da política de desenvolvimento rural do Município; e

VI - promoção da capacitação continuada dos órgãos municipais gestores da política ambiental através da aquisição de tecnologias, equipamentos, e demais meios necessários ao exercício das suas atividades.

Art. 78. A Macrozona da Planície Costeira (MPC) compreende a área costeira onde coexistem as áreas de preservação ambiental e da orla e as áreas urbanas formadas pelos núcleos urbanos da sede de São Miguel dos Milagres, da vila de Porto da Rua e dos povoados do Toque e do Riacho.

Art. 79. São diretrizes da Macrozona da Planície Costeira - MPC:

I - promoção do equilíbrio urbano-ambiental através da definição de áreas de proteção da orla, da paisagem natural e áreas destinadas à expansão urbana através do parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;

II - garantia da preservação do meio ambiente e da paisagem natural de orla, através da previsão do uso sustentável compatibilizado com a preservação e conservação das características e funções naturais da área;

III - promoção de ações que garantam que a cidade e as propriedades urbanas respeitem a segurança, o bem-estar dos habitantes e o equilíbrio ambiental, para que, desta forma, cumpram sua função social;

IV - promoção do ordenamento do uso e ocupação do solo urbano, com a distribuição espacial da população e das atividades econômicas, com vistas a respeitar as condições ambientais e infraestruturais da cidade e dos povoados urbanos;

V - estímulo à ocupação das áreas urbanas já loteadas e das áreas próximas a estas, aproveitando a infra-estrutura já instalada;

VI - promoção da qualificação do ambiente urbano com a implantação e ampliação da oferta de equipamentos públicos, serviços urbanos e áreas livres de lazer e recreação;

VII - garantia de acesso à moradia de qualidade e aos bens e serviços urbanos, a partir dos seguintes elementos:

a) estímulo ao estabelecendo de parcerias entre governos federal, estadual e municipal para solucionar os problemas habitacionais locais;

b) elaboração e implementação da Política Municipal de Habitação e do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, promovendo a melhoria das condições de habitabilidade e a redução do déficit habitacional no Município;

c) implementação de programa de assistência técnica e jurídica para garantir a qualidade das construções da população; e

d) estímulo a programas de parcerias entre sociedade civil e poder público para construção de casas populares.

VIII - proteção e conservação do patrimônio histórico-cultural municipal, entendido como sendo constituído pelos bens materiais e imateriais que se referem à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade local;

IX - estimular o desenvolvimento da atividade turística e pesqueira de forma sustentável e compatível com a preservação do meio ambiente; e

X - fortalecimento do controle urbano e da gestão participativa da política de desenvolvimento urbano do Município.

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO

Art. 80. As Macrozonas Rural e da Planície Costeira de São Miguel dos Milagres estão subdivididas em zonas e setores, segundo os seus condicionantes socioeconômicos e urbano-ambientais e segundo a estratégia de desenvolvimento municipal.

Art. 81. Nesta Lei estão previstas as seguintes Zonas:

- I - Zona de Consolidação Urbana - ZCU;
- II - Zona de Expansão Urbana - ZEU;
- III - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;
- IV - Zona de Orla - ZO;
- V - Zona de Preservação Ambiental - ZPA;
- VI - Zona de Proteção Rodoviária - ZPR; e
- VII - Zona de Produção Rural - ZPRR.

Seção I Da zona de consolidação urbana - ZCU

Art. 82. A Zona de Consolidação Urbana (ZCU) compreende as áreas com padrão de ocupação urbano em consolidação de São Miguel dos Milagres e Porto da Rua.

Art. 83. São Diretrizes da Zona de Consolidação Urbana (ZCU):

- I - melhoria da ambiência urbana e qualidade de vida da população;
- II - ampliação da infra-estrutura instalada;
- III - requalificação dos espaços público de lazer e de interesse turístico; e
- IV - proteção do patrimônio histórico-cultural construído.

Art. 84. São Objetivos da Zona de Consolidação Urbana (ZCU):

- I - definir parâmetros urbanísticos que promovam uma ocupação do solo, em consonância com a infra-estrutura instalada e coibindo o excessivo adensamento da área;
- II - estimular a ocupação dos terrenos e lotes vazios ou subutilizados, aproveitando a infra-estrutura já instalada;
- III - priorizar investimentos em infra-estrutura urbana;
- IV - implantar ciclovias interligando os núcleos urbanos, formando circuitos voltados para uso de lazer, transporte e turismo;
- V - elaborar e implementar projeto para requalificação de calçadas e passeios públicos em observância às normas legais de acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, de forma a assegurar a utilização de maneira autônoma e segura dos espaços por pessoas com mobilidade reduzida; e
- VI - desenvolver programa em parceria com a sociedade civil de requalificação dos espaços públicos, de arborização urbana e de estímulo à preservação da vegetação existente nas propriedades particulares.

Seção II Da zona de expansão urbana – ZEU

Art. 85. A Zona de Expansão Urbana (ZEU) corresponde às áreas adjacentes as áreas urbanas já ocupadas que são reservadas para expansão urbana, a se desenvolver preferencialmente no momento em que a Área de Consolidação Urbana estiver ocupada.

Art. 86. São Diretrizes da Zona de Expansão Urbana (ZEU):

- I - garantia de um crescimento urbano ordenado;
- II - ampliação da infra-estrutura de forma compatível com a expansão urbana;
- III - garantia de espaços para construção de habitações populares e de interesse social; e
- IV - garantia da implantação de novos equipamentos e espaços públicos.

Art. 87. São Objetivos da Zona de Expansão Urbana (ZEU):

- I - definir parâmetros de uso e ocupação do solo, que propiciem parcelamentos com lotes de dimensões apropriadas às características físico-ambientais de cada área e com reserva de percentuais de solo natural, garantindo a drenagem das águas pluviais e o conforto ambiental da população;
- II - garantir a implantação de infra-estrutura urbana pelos empreendedores, buscando um processo de expansão urbana ordenada e qualificada;
- III - prever vias coletoras estruturadoras da expansão urbana, que possibilitem uma ocupação do território ordenada;
- IV - prever circuitos de ciclovias interligando as áreas urbanas e delimitando as áreas de expansão urbana;
- V - garantir a implantação de espaços livres de uso público (parques, praças, campos e espaços esportivos) e equipamentos públicos (de educação, cultura e saúde) nos novos loteamentos; e
- VI - definir os padrões para que nos novos loteamentos as calçadas e os passeios públicos atendam às normas legais de acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, de forma a assegurar a utilização de maneira autônoma e segura dos espaços por pessoas com mobilidade reduzida.

Art. 88. A Zona de Expansão Urbana (ZEU) é constituída por 3 (três) setores com parâmetros e índices urbanísticos distintos a seguir descritos:

- I - zona de expansão urbana, setor 1 (ZEU S1);
- II - zona de expansão urbana, setor 2 (ZEU S2); e
- III - zona de expansão urbana, setor 3 (ZEU S3).

§ 1º. A diferenciação entre os 3 (três) setores se apresenta tão somente com relação aos parâmetros e índices urbanísticos (conforme expresso no Anexo II).

§ 2º. A existência de parâmetros e índices urbanísticos distintos para os 3 (três) setores, se deve a necessidade de previsão de adensamentos construtivos distintos, em função da existência de diferenças nas seguintes características:

- I - físico-ambientais; e
- II - de infra-estrutura das áreas.

Seção III **Da zona especial de interesse social – ZEIS**

Art. 89. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) corresponde às áreas em situação de risco sócio-ambiental ou com impedimento legal ocupadas por edificações em precário estado de conservação, onde a remoção da população se faz imprescindível.

Art. 90. São Diretrizes da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS):

- I - garantia do direito à segurança e a condições de habitabilidade;
- II - remoção da população de baixa renda habitante de assentamentos precários localizados em de áreas de risco sócio-ambiental;
- III - reassentamento das famílias em áreas dotadas de infra-estrutura inseridas na malha urbana;
- IV - requalificação ambiental das áreas de risco desocupadas, impedido o surgimento de novos assentamentos irregulares; e

V - estímulo à participação da sociedade civil na formulação, planejamento, negociação e execução dos programas habitacionais.

Art. 91. São Objetivos da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS):

- I - elaborar e implementar projeto para remoção da população de baixa renda habitante de assentamentos precários localizados em de áreas de risco sócio-ambiental;
- II - reassentar as famílias na Zona de Expansão Urbana, Setor 1 mais próxima da ZEIS removida, mantendo, ao máximo, as suas relações de vizinhança;
- III - promover a participação da sociedade civil na formulação, planejamento, negociação e execução dos projetos de remoção e de reassentamento;
- IV - promover sua regularização fundiária; e
- V - promover a recuperação ambiental das áreas de risco desocupadas, convertendo a antiga área de ZEIS em Zona de Preservação Ambiental, Setor de Uso Controlado ou em área de Preservação Ambiental (APP).

Seção IV Da zona de orla – ZO

Art. 92. A Zona de Orla (ZO) compreende a faixa de orla municipal de 70m (setenta metros) na área urbanizada e 200m (duzentos metros) na área não urbanizada demarcados na direção do continente a partir do limite final da praia, onde deve ser assegurado o uso sustentável dos recursos naturais e da ocupação dos espaços litorâneos.

Art. 93. São Diretrizes da Zona de Orla (ZO):

- I - utilização sustentável do ambiente de maneira a garantir a preservação dos ecossistemas dos espaços litorâneos municipais;
- II - estabelecimento de parcerias com os governos federal e estadual para promoção de uma gestão integrada da orla municipal;
- III - garantia do acesso público a praia; e
- IV - garantia do desenvolvimento sustentável das atividades turísticas e pesqueiras.

Art. 94. São Objetivos da Zona de Orla (ZO):

- I - definir parâmetros urbanísticos que promovam uma ocupação do solo, preservando as estruturas ambientais, as características paisagísticas e o acesso público a praia;
- II - estimular atividades sócio-econômicas compatíveis com o desenvolvimento sustentável da orla;
- III - elaborar e implementar projeto para requalificação da orla na área urbanizada, com previsão de equipamentos de apoio ao turismo e à atividade pesqueira;
- IV - promover ações corretivas nas edificações que avançam na faixa de praia; e
- V - garantir o acesso do pescador à praia, bem como elaborar e implementar projeto de pontos de apoio à atividade pesqueira.

Art. 95. Constituem a Zona de Orla (ZO):

- I - Setor de Orla Urbanizada (SOU), faixa litorânea em Porto da Rua caracterizada pela presença de urbanização de pequeno porte; e
- II - Setor de Orla de Uso Sustentável (SOUS), faixa litorânea contendo paisagens com alto grau de originalidade natural, com um vasto coqueiral, e com presença pontual de edificações com uso de pousadas e sítios implantados em grandes glebas.

Seção V

Da zona de preservação ambiental – ZPA

Art. 96. A Zona de Preservação Ambiental (ZPA) compreende as áreas destinadas à preservação e conservação do meio ambiente e da paisagem natural.

Art. 97. São Diretrizes da Zona de Preservação Ambiental (ZPA):

- I - proteção do meio ambiente e requalificação dos ecossistemas degradados;
- II - garantia do uso e ocupação do solo compatível com as características da topografia, com as restrições legais e com a proteção do meio ambiente; e
- III - incentivo ao desenvolvimento de modalidades sustentáveis de turismo.

Art. 98. São Objetivos da Zona de Preservação Ambiental (ZPA):

- I - definir parâmetros urbanísticos que promovam uma ocupação do solo esparsa, preservando as estruturas ambientais e as características paisagísticas;
- II - proibir de implantação de loteamentos ou outras ocupações irregulares nas Áreas de Proteção Permanente (APP's); e
- III - garantir o acesso público a praia.

Art. 99. Constituem a Zona de Preservação Ambiental (ZPA):

I - Setor de Proteção da Paisagem (SPP), que compreende a área caracterizada por uma paisagem de orla marítima ainda preservada, com um vasto coqueiral, na área a ocupação é pontual com uso de pousadas e sítios implantados em grandes glebas;

II - Setor de Uso Controlado (SUC), que compreende a área de transição entre a Macrozona de Planície Costeira e a Macrozona Rural marcada por uma topografia de morros e montes com declividade inferior a 45° (quarenta e cinco) graus; e

III - Área de Proteção Permanente (APP), área coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar: os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora.

Art. 100. Consideram-se APP as áreas ao longo dos rios ou de outro qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima seja de:

- I - 30m (trinta metros) para os cursos d'água de menos de 10m (dez metros) de largura;
- II - 50m (cinquenta metros) para os cursos d'água que tenham de 10m (dez metros) a 50m (cinquenta metros) de largura;
- III - 100m (cem metros) para os cursos d'água que tenham 50m (cinquenta metros) a 200m (duzentos metros) de largura;
- IV - 200m (duzentos metros) para os cursos d'água que tenham de 200m (duzentos metros) a 600m (seiscentos metros);
- V - 500m (quinhentos metros) para os cursos d'água que tenham largura superior a 600m (seiscentos metros);
- VI - ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais;
- VII - nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50m (cinquenta metros) de largura;
- VIII - no topo de morros, montes, montanhas e serras;
- IX - nas encostas ou partes destas com declividade superior a 45° (quarenta e cinco) graus equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive; e
- X - nas restingas, como fixadoras e dunas ou estabilizadoras de mangues.

Seção VI

Da zona de proteção rodoviária (ZPR)

Art. 101. A Zona de Proteção Rodoviária (ZPR) compreende a faixa non-aedificandi lindeiras ao sistema viário regional, formado pela AL-101 e Estradas Vicinais, no caso da AL-101, conforma-se ainda, pela faixa de 40m (quarenta metros), sendo 20m (vinte metros) para cada lado, a partir do eixo da pista, no caso das Estradas Vicinais, conformando, por fim pela faixa de 30m (trinta metros), sendo 15m (quinze metros) para cada lado, a partir do eixo da pista.

Art. 102. São diretrizes da Zona de Proteção Rodoviária - ZPR:

- I - garantia da mobilidade da população e escoamento da produção;
- II - promoção da integração da cidade-campo e de São Miguel dos Milagres e aos municípios vizinhos; e
- III - garantia da segurança da população.

Art. 103. São objetivos da Zona de Proteção Rodoviária - ZPR:

- I - prever a ampliação, alargamento, requalificação e manutenção da estrutura viária existente, das pontes e passagens molhadas;
- II - coibir a ocupação ao longo das vias nos trechos ainda não parcelados;
- III - promover convênio com o DER/AL visando à requalificação da AL-101, prevendo, onde for possível, área para acostamento e ciclovia; e
- IV - desestimular o fluxo de veículos pesados na AL-101, garantindo a segurança e bem-estar dos habitantes dos povoados urbanos.

Seção VII

Da zona de produção rural – ZPRR

Art. 104. A Zona de Produção Rural (ZPRR) são destinadas a atividades econômicas não urbanas de agropecuárias, de extração de recursos naturais de forma sustentável, turismo rural, sistemas agroflorestais e congêneres, conformando-se por toda parte oeste do território municipal localizada a partir da linha traçada à 450m (quatrocentos e cinquenta metros) de distância do eixo da Rodovia Estadual AL-101.

Art. 105. São diretrizes da Zona de Produção Rural - ZPRR:

- I - incentivo às atividades produtivas rurais sustentáveis;
- II - melhoria da qualidade de vida da população rural do Município;
- III - incentivo ao turismo rural com um programa de visita às fazendas históricas ou típicas da região; e
- IV - fortalecimento da gestão participativa da política de desenvolvimento rural do Município.

Art. 106. São objetivos da Zona de Produção Rural - ZPRR:

- I - definir mecanismos para ampliação do acesso ao crédito e de programas de assistência técnica, notadamente para os assentamentos rurais;
- II - implementar intervenções estruturadoras no território rural, através da integração de políticas, programas e ações promovidas pelos governos federal, estadual e municipal e por entidades da sociedade civil;
- III - promover o escoamento adequado da produção;
- IV - implementar instrumentos de preservação e conservação dos imóveis de interesse histórico-cultural;
- V - criar condições de capacitação para o produtor e sua família e ao mesmo tempo permitir a sua fixação no campo; e
- VI - incentivar à formação de associações e cooperativas rurais.

Art. 107. Os Imóveis Especiais de Preservação (IEP) compreendem exemplares isolados de significativo valor arquitetônico e histórico-cultural cuja preservação é condição fundamental para a manutenção da identidade e memória local.

Art. 108. Ficam instituídos como Imóveis Especiais de Preservação (IEP), os seguintes imóveis:

I - igreja de Nossa Senhora Mãe do Povo;

II - mirante do Alto do Cruzeiro;

III - ruína do Bode;

IV - capela de Santo Antônio;

V - sede da Fazenda Bom Destino; e

VI - edificação em Porto da Rua (inscrição na fachada PCR 1936) localizada na Praça Prefeito Aderbal.

Art. 109. Os projetos de intervenção e restauro nos Imóveis Especiais de Preservação (IEP) devem ter como diretriz a garantia do resguardo da integridade e da autenticidade das edificações com valor histórico-cultural.

Art. 110. Os projetos de intervenção e restauro nos Imóveis Especiais de Preservação (IEP) devem ter como objetivos:

I - adequar e compatibilizar as ações, considerando o mínimo de intervenções possíveis na edificação histórica existente;

II - remover as fontes dos problemas de deterioração do edifício histórico;

III - reter o máximo possível os materiais e trabalhos originais, respeitando os valores estéticos e culturais da edificação, garantindo sua integridade física e salvaguardando maior quantidade possível de materiais originais, de modo a evitar falsificações de caráter artístico e histórico;

IV - interferir o mínimo possível nos materiais e trabalhos originais;

V - utilizar materiais compatíveis com os da edificação e que mantenham as características de sua contemporaneidade;

VI - preservar as evidências históricas da edificação;

VII - registrar e documentar todas as ocorrências significativas verificadas durante a intervenção; e

VIII - evitar sobrecarregar a estrutura original do edifício quando da intervenção.

Art. 111. O Poder Executivo poderá instituir, por meio de Lei Municipal, outros Imóveis Especiais de Preservação (IEP).

TÍTULO V

DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I DO PARCELAMENTO

Art. 112. O parcelamento do solo, para fins urbanos, no Município de São Miguel dos Milagres, regido pelas disposições previstas nesta Lei e observando-se as legislações federal e estadual pertinentes, poderá ser feito mediante:

I - Loteamento - subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

II - Desmembramento - subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes; e

II - Remembramento - reunião de lotes urbanos em área maior destinada à edificação.

§ 1º. Considera-se lote urbano, o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei.

§ 2º. Considera-se infra-estrutura básica, os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgotamento sanitário e abastecimento de água, redes de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

§ 3º. Quando a gleba a ser parcelada exigir a execução ou extensão das obras de infra-estrutura urbana, a aprovação do parcelamento será condicionada à execução da mesma pelo loteador com a aprovação dos órgãos competentes.

Art. 113. Os parcelamentos ilegais e irregulares existentes, anteriores a esta Lei e que não atendam aos requisitos desta, serão objeto de análise especial.

Art. 114. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à Saúde Pública, sem que tenham sido previamente saneados; e

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), exceto nos casos em que sejam executadas as obras necessárias a sua correção, devidamente licenciadas pelos órgãos Federal e/ou Estadual responsáveis pelo controle ambiental, e com padrões de parcelamento previstos para Zona de Preservação Ambiental (ZPA), Setor de Uso Controlado (SUC).

Seção I

Das normas técnicas para aprovação de loteamentos

Art. 115. Os loteamentos deverão destinar o percentual mínimo de área para uso público igual a 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba a ser parcelada para implantação do sistema viário, de equipamentos comunitários e urbanos e áreas verdes, sendo destinados:

I - 10% (dez por cento), no mínimo, para implantação do sistema viário;

I - 5% (cinco por cento), no mínimo, para implantação de equipamentos comunitários e urbanos; e

II - 15% (quinze por cento), no mínimo, para áreas verdes.

§ 1º. Consideram-se comunitários, os equipamentos públicos de Educação, Cultura, Saúde, Lazer e similares.

§ 2º. Consideram-se urbanos, os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica ou outros serviços urbanos definidos pela municipalidade.

§ 3º. As áreas destinadas a equipamentos comunitários deverão possuir mais da metade se sua superfície com declividade de até 15% (quinze por cento) e a parcela restante não poderá exceder a declividade de 30% (trinta por cento).

Art. 116. O Sistema Viário deverá obedecer à declividade longitudinal mínima de 0,25% e máxima de 17% (dezesete por cento).

Parágrafo único. No que se refere à largura os valores deverão obedecer aos indicados na Tabela Hierarquização do Sistema Viário do Município de São Miguel dos Milagres (**Anexo I**).

Art. 117. Quanto à testada das quadras fica estabelecido o seguinte:

- I - não deverá ser superior a 250,00m (duzentos e cinqüenta metros) e a profundidade não deverá ultrapassar 100,00m (cem metros); e
- II - na Zona de Preservação Ambiental (ZPA) e na Zona de Orla (ZO) a testada e a profundidade das quadras não deverão ser superiores a 500,00m (quinhentos metros).

Art. 118. O dimensionamento dos lotes deverá obedecer aos padrões de parcelamento estabelecidos no zoneamento, observando-se ainda os seguintes requisitos:

- I - nenhum lote poderá ter testada inferior a 6,00m (seis metros);
- II - nos casos de regularização de parcelamentos anteriores a esta Lei, desde que devidamente comprovados, será tolerada testada inferior a 6,00m (seis metros) para os lotes; e
- III - nos lotes situados em esquinas de logradouros, a testada do lote deverá ser acrescida de uma dimensão igual ou maior ao afastamento lateral mínimo, obrigatório, estabelecido para cada zona.

Seção II

Dos procedimentos administrativos

Art. 119. O processo de aprovação dos projetos de parcelamento obedecerá aos seguintes procedimentos administrativos:

- I - consulta prévia ao órgão estadual responsável, ficando dispensados os desmembramentos de lotes em loteamentos já aprovados e os com área inferior a 1,00 (um) hectare;
- II - licença prévia do órgão estadual de controle ambiental, o Instituto de Meio Ambiente de Alagoas (IMA-AL); e
- III - consulta prévia à Prefeitura, através de Requerimento e demais órgãos que a Prefeitura determinar.

Art. 120. Antes da elaboração do projeto de parcelamento, cabe ao interessado solicitar à prefeitura, em forma de Consulta Prévia, a expedição das normas técnicas e dos parâmetros de parcelamento do solo previstos para zona em que se situe o loteamento, apresentando os seguintes documentos:

- I - requerimento ao órgão competente da Administração Municipal; e
- II - planta do imóvel em 2 (duas) vias preferencialmente nas escalas 1:1000 ou 1:5000, assinada por um profissional habilitado e pelo proprietário, com as seguintes informações:

- a) orientação da gleba, sua localização e situação completa;
- b) limites e divisas da gleba perfeitamente definidos;
- c) localização de cursos e corpos d'água, maciços vegetais e construções existentes;
- d) curvas de nível a cada 5,00m (cinco metros); e
- e) outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento.

Art. 121. O Poder Público Municipal indicará nas plantas apresentadas junto com o Requerimento, de acordo com as normas técnicas e parâmetros de parcelamento do solo previstos nesta Lei, os seguintes elementos:

- I - ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõe o Sistema Viário do Município, relacionados com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II - traçado básico do sistema viário principal;
- III - localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas verdes;
- IV - faixas *non aedificandi* previstas em lei;
- V - faixas *non aedificandi* de domínio de rodovias, previstas em lei; e
- VI - zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação de usos compatíveis.

§ 1º. O prazo máximo para o fornecimento das informações pela Administração Municipal será de 30 (trinta) dias, neles não sendo computados o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

§ 2º. As diretrizes expedidas pela Administração Municipal vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, após o qual deverá ser solicitada nova Consulta Prévia.

§ 3º. A aceitação da consulta prévia não implica em aprovação da proposta de parcelamento.

Art. 122. Para aprovação do parcelamento pelo órgão da prefeitura, o requerente submeterá à aprovação municipal o Projeto de Parcelamento que deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

I - projeto em meio digital e 4 (quatro) vias em meio analógico na escala 1:1000 ou 1:500, contendo as assinaturas do proprietário e do profissional responsável, contendo, no mínimo:

- a) planta do traçado do polígono, referente aos limites da propriedade com as dimensões lineares e angulares, imóveis confrontantes e rumos magnéticos;
- b) indicação dos confrontantes, arruamentos e loteamentos contíguos;
- c) localização dos cursos d'água, construções existentes e serviços de utilidade pública existentes;
- d) indicação de áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;
- e) indicação de curva de nível a cada 2,00m (dois metros) e cotas altimétricas, previstas nas interseções das vias projetadas;
- f) localização de áreas verdes (bosques, matas remanescentes, ou outros maciços vegetais significativos) e árvores existentes de grande porte ou cuja espécie tenha o corte proibido;
- g) uso predominante a que o parcelamento se destina; e
- h) outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento

II - subdivisão das quadras em lotes e das áreas destinadas a equipamentos comunitários, com as respectivas dimensões e numeração, o sistema de vias e espaços para recreação;

III - dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias e a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

IV - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças em escala adequada com a indicação dos pontos de interseção das vias, com inclinação das rampas previstas e do perfil natural do terreno;

V - indicação das servidões e restrições especiais;

VI - compatibilização do sistema de vias propostos ao sistema viário existente, de forma que permita uma devida integração ao Sistema Viário Municipal;

VII - indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais e do projeto de iluminação pública;

VIII - quadro de áreas contendo a indicação em valores absolutos e percentuais de:

- a) área total da gleba em hectares;
- b) área das quadras a lotear;
- c) área destinada a lotes;
- d) áreas verdes de uso público;
- e) área destinada a equipamentos comunitários;
- f) áreas para comércio e serviços, se houver;
- g) área das vias de circulação;
- h) áreas das faixas *non aedificandi* e de domínio, se houver; e
- i) áreas de terreno remanescente se houver.

IX - memorial descritivo do loteamento contendo:

- a) descrição do loteamento, com suas características, a denominação da propriedade, localização, dimensões, confrontações e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

- b) descrição de cada um dos lotes, das áreas verdes e das áreas destinadas a equipamentos comunitários com suas numerações, dimensões, limites e confrontações;
- c) nome do loteador e nome do responsável técnico;
- d) denominação do Loteamento;
- e) parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, definidos para a zona em que o loteamento encontra-se inserido;
- f) outras condições urbanísticas e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções definidas especificamente para o loteamento, além daquelas constantes nas normas técnicas e parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo definidos nesta lei;
- g) descrição da área dos lotes e das áreas de equipamentos públicos que passarão para domínio do Município, no ato de registro do loteamento; e
- h) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existente no loteamento e adjacências.

X - cronograma de execução das obras, com duração máxima de 4 (quatro) anos;

§ 1º. Deverão ser anexados ao Projeto de Parcelamento os seguintes documentos relativos ao imóvel:

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

§ 2º. O loteador se obriga a transferir para o patrimônio do Município, mediante Escritura Pública de Doação no ato do recebimento da autorização para a implantação do loteamento, todas as áreas destinadas a Equipamentos Públicos contidos no Memorial Descritivo.

§ 3º. O Poder Público Municipal somente receberá para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, os logradouros públicos e as áreas destinadas a equipamentos públicos que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.

§ 4º. Em caso de empreendimentos localizados parcialmente em outros municípios, deverá ser submetido à análise do órgão estadual competente.

Art. 123. O empreendedor deverá caucionar como garantia de conclusão dos serviços e obras, uma área da gleba a ser loteada, com valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor do custo dos serviços e obras de abertura de vias, pavimentação, eletrificação, terraplenagem e drenagem, ou outra garantia real, mediante escritura pública.

Parágrafo único. O Termo de Caução deverá ser averbado no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 124. As obras a serem executadas pelo loteador terão prazo de 2 (dois) anos para a sua conclusão, contados a partir da emissão da licença de construção.

§ 1º. Expirado o prazo para conclusão das obras exigidas, caso as mesmas não tenham sido realizadas, a Prefeitura moverá ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada, que passará a constituir um bem dominial do Município, com o objetivo de garantir a execução das obras.

§ 2º. Antes de expirado o prazo de 2 (dois) anos, o interessado poderá apresentar junto à Prefeitura solicitação de prorrogação de prazo.

§ 3º. A prorrogação só poderá ser concedida uma vez e a mesma, não poderá exceder a 1 (um) ano.

§ 4º. Caso o loteador não cumpra a realização das obras, caberá a Prefeitura a execução das mesmas em prazo não superior a 1 (um) ano, contado da data de adjudicação da caução ao seu patrimônio.

§ 5º. Na conclusão de todas as obras e serviços exigidos pela Prefeitura, e após a devida inspeção final, o interessado solicitará, através de requerimento, a liberação da área caucionada.

§ 6º. O Requerimento deverá ser acompanhado de uma planta do projeto de loteamento, retificada, tal como executado, que será considerada oficial para todos os efeitos.

Art. 125. O pedido de aprovação final para Loteamento após a conclusão das obras de implantação do mesmo, deverá ser acompanhado pela planta em meio digital e em 4 (quatro) vias em meio analógico, na escala 1:1000 ou 1:500, contendo as assinaturas do proprietário e do profissional responsável, discriminando:

I - indicação dos limites da propriedade;

II - subdivisão das quadras em lotes e áreas destinadas a equipamentos comunitários, com respectivas dimensões e numeração;

III - dimensões lineares e angulares do projeto e áreas de todos os lotes e terrenos destinados a finalidades específicas; e

IV - quadro de áreas contendo a indicação em valores absolutos e percentuais dos seguintes elementos:

- a) área total da gleba;
- b) área destinada a lotes;
- c) área de circulação;
- d) área destinada a equipamentos comunitários;
- e) áreas verdes; e
- f) áreas de terreno remanescente se houver.

V - memorial descritivo do loteamento contendo:

a) descrição do loteamento, com suas características, a denominação da propriedade, localização, dimensões e confrontações;

b) nome do loteador e nome do responsável técnico;

c) título de propriedade do imóvel, registro e certidões de propriedade e ônus reais;

d) denominação do Loteamento;

g) descrição da área dos lotes e das áreas de equipamentos públicos que passarão para domínio do Município; e

h) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existente na gleba e adjacências.

Art. 126. Para aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano, nas formas de desmembramento e remembramento, o interessado apresentará requerimento à prefeitura acompanhado dos seguintes documentos:

I - projetos geométricos de desmembramento e remembramento em 4 (quatro) vias de cópias, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico; e

II - certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º. Deverão constar obrigatoriamente dos projetos geométricos aludidos neste artigo os seguintes elementos:

- I - recuos e distâncias das divisas;
- II - área resultante;
- III - área anterior;
- IV - denominação anterior;
- V - denominação atual;
- VI - indicação de lotes e vias confrontantes; e
- VII - indicação de edificações existentes.

§ 2º. Os projetos de desmembramento e de remembramento serão apresentados para apreciação nas escalas 1:100 ou 1:500.

§ 3º. Os lotes resultantes de projeto de desmembramento e remembramento obedecerão às normas técnicas e parâmetros de parcelamento do solo definidos, nesta Lei, para a zona em que se situem.

CAPÍTULO II DO USO DO SOLO

Art. 127. Para os fins desta lei, os usos classificam-se nas seguintes categorias:

- I - residencial;
- II - não residencial; e
- III - misto.

§ 1º. Considera-se residencial, o uso destinado à moradia, nas seguintes tipologias:

I - residencial isolado que corresponde a uma edificação unifamiliar ou multifamiliar;
II - conjuntos residenciais em condomínio, que corresponde a um conjunto formado por unidades habitacionais autônomas de até 2 (dois) pavimentos, sem parcelamento do solo em lotes individualizados, com circulação interna própria e podendo ter uma ligação ao sistema viário público para cada 50,00M (cinquenta metros) de testada, cabendo a cada unidade uma fração exclusivamente privada, doravante denominada de módulo que, juntamente com as parcelas de áreas comuns, integram uma fração ideal do terreno, satisfazendo as seguintes exigências:

- a) respeitar os parâmetros urbanísticos fixados para cada zona;
- b) além dos afastamentos previstos para cada zona, deve-se reservar um afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) entre as unidades habitacionais, sendo permitido casas geminadas duas a duas;
- c) prever área para circulação, estacionamento e guarda de veículos no interior do conjunto;
- d) prever áreas para confinamento temporário do lixo gerado, devidamente condicionado e de fácil acesso para a coleta pública;
- e) preservar, internamente, 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, do total da gleba para área verde comum, de forma concentrada ou descontínua a qual constará de registro específico em cartório, cabendo à administração do empreendimento a responsabilidade pela manutenção e conservação da mesma;
- f) destinar, o mínimo de 10% (dez por cento) da cota de espaço descoberto de solo natural, com declividade máxima de 15% (quinze por cento) para área de recreação e lazer;
- g) os limites externos, respeitadas as faixas de domínios das vias regionais, poderão ser vedados por muros de até 1,00m (um metro) de altura e complementados com cerca viva, não se admitindo a construção de muros divisórios internos;
- h) reservar áreas verdes de uso comum e/ou destinadas a equipamentos comunitários, que deverão ter 50% (cinquenta por cento) de sua área total concentrada, podendo ser descontínuas, desde que tenham área mínima de 1.500,00m² (hum mil e quinhentos metros quadrados);
- i) assegurar sob responsabilidade da administração do empreendimento a provisão e manutenção da infra-estrutura, dos espaços comuns e serviços internos relativos à coleta de lixo porta-a-porta, esgotamento sanitário, abastecimentos d'água, rede de drenagem, contenção de taludes,

pavimentação, iluminação interna, estacionamentos, guarda de veículos, carga e descarga e segurança;

j) deverá estar compatibilizado com o Sistema Viário Municipal ou rodovias estaduais existentes ou projetadas;

k) no instrumento legal de venda dos Conjuntos Residenciais em Condomínios deverá estar contido de forma perfeitamente definida, o padrão construtivo das unidades habitacionais autônomas e das áreas comuns; e

l) o modelo da convenção do condomínio deverá fazer parte integrante do instrumento legal da venda das unidades autônomas.

§ 2º. Considera-se não residencial, o uso que não contempla a atividade de moradia, destinando-se ao exercício de atividades comerciais, de serviços, de turismo, industriais, institucionais, de cultura, lazer, recreação e outras.

§ 3º. Considera-se misto, o uso constituído de mais de uma atividade, residencial e não residencial, dentro do mesmo lote.

§ 4º. Os usos poderão instalar-se no território municipal, conforme indicado na Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo e deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos fixados para cada zona e às observações aplicáveis.

CAPÍTULO III PARÂMETROS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 128. São Parâmetros de Parcelamento do solo em São Miguel dos Milagres:

I - Lote Mínimo - lote de tamanho mínimo exigido para novos parcelamentos ou para desmembramentos em áreas já parceladas, medido em metros quadrados (m²);

II - Lote Máximo - lote de tamanho máximo exigido para novos parcelamentos ou para remembramento em áreas já parceladas, medido em metros quadrados (m²); e

III - Testada Mínima - dimensão mínima, de extensão linear do lote, no limite com o logradouro público, expressa em metro linear (m) conjuntamente com o tamanho mínimo do lote.

Art. 129. São Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo em São Miguel dos Milagres:

I - afastamento mínimo frontal, afastamento mínimo lateral e afastamento mínimo de fundos;

II - taxa de ocupação (TO);

III - taxa de solo natural (TSN);

IV - gabarito e altura máxima; e

V - número de vagas para estacionamento, tudo conforme **Anexo II** (Parâmetros de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo).

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

§ 2º. Considera-se Taxa de Ocupação (TO) o percentual máximo de área ocupada pela projeção vertical da edificação sobre o plano horizontal do terreno.

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

§ 4º. Considera-se Taxa de Solo Natural (TSN) o percentual mínimo de área do lote ou gleba a ser mantida nas suas condições naturais, ou seja, sem impermeabilização, favorecendo a absorção das águas pluviais, a ampliação da cobertura vegetal e a manutenção da paisagem natural.

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

TÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL

Art. 130. Na promoção, planejamento, controle e gestão da Política Urbana serão adotados os seguintes instrumentos de política urbana:

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

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 131. O Poder Executivo exigirá do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado localizado na Zona de Consolidação Urbana (ZCU), na Zona de Expansão Urbana, setor 1 (ZEU S1) e na Zona de Expansão Urbana, setor 2 (ZEU S2), que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente de:

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

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

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

§ 3º. Considera-se solo urbano não utilizado, todo tipo de edificação que apresente mais de 60% (sessenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de 5 (cinco) anos, ressalvados os casos em que esse fato decorra de impossibilidades jurídicas ou pendências judiciais.

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

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

Art. 132. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados para que promovam o parcelamento, a utilização ou a edificação, conforme o caso.

§ 1º. A notificação far-se-á por:

I - funcionário do órgão competente do Poder Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa; e

II - edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I

§ 2º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º. Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 2 (duas) vezes para o mesmo lote, protocolados pelo proprietário desde que não tenha sido iniciado o empreendimento e não tenha ultrapassado o prazo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação.

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

Art. 133. Estão sujeitos à obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios:

I - solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, com área igual ou superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) nas seguintes situações:

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

II - os imóveis subutilizados, de quaisquer dimensões, com taxa de ocupação inferior a 10% (dez por cento), localizados na Zona de Consolidação Urbana (ZCU), na Zona de Expansão Urbana, setor 1 (ZEU S1) e na Zona de Expansão Urbana, setor 2 (ZEU S2).

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

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

Art. 134. O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, intimando-os a dar o aproveitamento adequado aos respectivos imóveis de acordo com esta Lei.

§ 1º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.

§ 2º. As edificações de que trata o parágrafo anterior deverão estar ocupadas no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação.

§ 3º. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 135. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

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

CAPÍTULO II

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

Art. 136. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos neste Plano Diretor ou em lei Específica sobre a matéria, para cumprimento das obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsório, o Executivo Municipal aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU.

Art. 137. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel, o Município poderá promover desapropriação, com pagamento em títulos da dívida pública.

Seção I

Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Art. 138. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel, o Município poderá promover desapropriação, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º. A alíquota progressiva do IPTU será majorada anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso, observado o limite máximo de 15% (quinze por cento).

§ 2º. Lei específica estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

Art. 139. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva no tempo.

Art. 140. Lei específica disporá sobre os processos de interrupção, suspensão e restabelecimento da alíquota progressiva no tempo e das penalidades cabíveis em caso de dolo ou fraude.

Art. 141. As disposições mínimas a regular o IPTU Progressivo no Tempo, são estipuladas previamente nesta Lei e no Estatuto da Cidade.

Seção II

Da Desapropriação com Pagamento Mediante Título da Dívida Pública

Art. 142. A Desapropriação pelo Município com Títulos da Dívida Pública, estará submetido a um prazo de resgate de até 10 (dez) anos, para pagamento do preço da desapropriação.

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

Art. 143. O valor real da indenização respeitará as seguintes obrigações:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras eventualmente realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que se trata o art. 132 desta Lei; e

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes ou juros compensatórios.

Art. 144. O Poder Executivo Municipal procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Art. 145. Os imóveis desapropriados poderão ser utilizados para a construção de habitações populares ou equipamentos urbanos, podendo ser alienados a particulares, mediante prévia licitação.

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

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

CAPÍTULO III DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 146. O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº. 10.257/2001.

Art. 147. O Direito de Preempção será exercido na Zona de Consolidação Urbana (ZCU), Zona de Expansão Urbana, Setor 1 (ZEU S1), na Zona de Expansão Urbana, Setor 2 (ZEU S2) e nos Imóveis Especiais de Preservação (IEP), sempre que o Poder Público 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 equipamentos de formação profissional, promoção e apoio ao desenvolvimento de atividades turísticas; e
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

CAPÍTULO IV DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Art. 148. Os empreendimentos causadores de grande impacto, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos nesta Lei, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) ou do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal ou Estadual.

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

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

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

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

§ 5º. O EIA/RIMA e o EIV serão apreciados pelos órgãos estaduais competentes enquanto não houver órgãos municipais dotados de capacidade técnica para tais análises.

Art. 149. São considerados empreendimentos de impacto, os usos públicos ou privados que, potencial ou comprovadamente:

I - sejam geradores de ruídos, poluição ou odores que possam causar impacto no ambiente natural ou construído;

II - sejam geradores de tráfego, causando incômodo à população residente ou sobrecarregando a capacidade de atendimento da infra-estrutura básica, em especial a viária local, seja pela demanda de veículos circulantes ou de vagas de estacionamento;

III - demandem infra-estrutura e oferta de serviços públicos superiores aos existentes da área; e

IV - possam alterar as características morfológicas, tipológicas ou ambientais da área onde se pretende implantá-los.

Art. 150. São enquadrados na categoria de Empreendimentos de Impacto, potencial ou comprovado, os usos e atividades:

I - usos geradores de ruídos, poluição e odores, como:

a) casas de show, teatro, bares e outros usos semelhantes, localizados em áreas onde predominam o uso residencial;

b) serrarias, marcenarias, serralharias ou outros usos semelhantes;

c) oficinas mecânicas, oficinas de pintura ou outros usos semelhantes; e

d) aterros sanitários, usinas de reciclagem de resíduos sólidos e outros usos semelhantes.

II - usos que demandem estacionamentos, atração de fluxos de veículos, carga e descarga e/ou interfiram no sistema viário:

a) centros comerciais, centrais de carga, centrais de abastecimento e outros usos semelhantes;

b) serviços automotivos e outros usos semelhantes;

c) serviços de educação e saúde e outros semelhantes;

d) terminais de transportes de passageiros, de carga, estacionamento de ônibus e outros usos semelhantes;

e) lazer ou esporte e outros usos semelhantes; e

f) equipamentos turísticos, hotéis e pousadas com mais de 60 (sessenta) leitos.

III - usos que demandem infra-estrutura e oferta de serviços públicos, como condomínios residenciais, de que resulte forte adensamento populacional;

IV - usos que possam alterar as características morfológicas, tipológicas ou ambientais, como as atividades industriais, de exploração mineral e outras semelhantes; e

V - usos que por sua natureza ou condições requeiram análise ou tratamento específico por parte do Poder Municipal.

Art. 151. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das questões previstas no artigo 37 da Lei Federal Nº. 10.257/2001 (Estatuto da Cidade):

Art. 152. Além do disposto no artigo. 37 da Lei Nº. 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), o EIV ainda deverá conter:

I - indicação do tempo estimado para implantação de cada etapa do empreendimento, quando o mesmo for objeto de notificação para promoção de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

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

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

Parágrafo único. Os órgãos competentes da Prefeitura poderão definir outros tipos de estudos, caso a situação assim o exigir.

Art. 153. O Poder Executivo Municipal, baseado no EIV, poderá negar autorização para realização do empreendimento ou exigir do empreendedor, às suas expensas, as medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade.

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

Art. 154. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII - percentual de Habitação de Interesse Social no empreendimento; e
- VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§ 1º. As exigências previstas deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação e à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado.

§ 3º. O interessado se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

Art. 155. A instalação de empreendimentos de impacto relativa a usos e atividades industriais, de exploração mineral e outras semelhantes semente poderá ser autorizada mediante as seguintes condições:

- I - estar situada a pelo menos 500,00m (quinhentos metros) da área residencial;
- II - dispor de estacionamento local para carga e descarga localizado no interior do imóvel; e
- III - apresentar licença de instalação dos órgãos responsáveis pelo controle ambiental.

Art. 156. O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas.

Art. 157. Todos os Instrumentos da Política Urbana e Ambiental definidos nesta Lei, resumidamente, tem utilização nas respectivas Zonas indicadas no quadro que compõe o **Anexo III**.

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

Art. 158. Os empreendimentos ou atividades, mesmo que acarretam impacto apenas local, estão sujeitos ao licenciamento ambiental.

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

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

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

Art. 159. Os estudos exigidos referem-se a levantamentos de vegetação, fauna, impactos na qualidade do ar e da água, impactos no solo e nas rochas, estudos sócio-econômicos, impactos na infra-estrutura urbana, impactos paisagísticos e no patrimônio histórico – cultural, entre outros.

Art. 160. Tais estudos devem estar refletidos no Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).

Art. 161. A Resolução do CONAMA 001 de 23 de janeiro de 1986 que define as atividades que dependem do EIA/RIMA, como pré-requisito para licenciamento ambiental pelo Município, será observado e exigido com relação às atividades ali descritas.

TÍTULO VII

DO PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL

CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES, OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA DE GESTÃO

Art. 162. Entende-se por Gestão Democrática, a atuação de instâncias de participação dos cidadãos nos processos de planejamento, implementação e controle das ações públicas por meio de espaços institucionalizados onde o Poder Público Municipal compartilha o seu poder decisório com a sociedade civil organizada.

Art. 163. São diretrizes gerais da Gestão Democrática da Política Urbana:

- I - promoção e ampliação da interação da sociedade com o poder público;
- II - valorização do papel do cidadão como colaborador e fiscalizador das atividades da administração pública; e
- III - implantação de um modelo de gestão urbana compartilhada a partir da criação de um modelo participativo.

Art. 164. São objetivos gerais da Gestão Democrática da Política Urbana:

- I - desenvolvimento e fortalecimento institucional através da instituição e efetiva aplicação dos instrumentos de regulação urbanística;
- II - adequação da estrutura administrativa do Executivo Municipal objetivando atender ao conteúdo estabelecido nesta Lei;
- III - desenvolver e implantar o Sistema de Controle Urbano;
- IV - implantar o Sistema de Planejamento e Gestão da Política Urbana e de Desenvolvimento Local;
- V - promover o fortalecimento institucional mediante reforma administrativa, integração dos diversos órgãos públicos e priorização do atendimento adequado aos cidadãos; e

VI - implementar o Sistema de Informações Municipais (SIM), garantindo o processo permanente de planejamento e gestão urbana.

Art. 165. O Sistema de Gestão do Plano Diretor do Município baseia-se em princípios da participação, controle social, planejamento e eficiência, proporcionando um acompanhamento sistemático dos princípios e normas estabelecidas nesta Lei e será constituído dos seguintes instrumentos legais:

- I - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação (CMDUH);
- II - Sistema de Controle Urbano; e
- III - Sistema de Informações Municipais (SIM).

Seção I

Do conselho municipal de desenvolvimento urbano e habitação - CMDUH

Art. 166. Fica criado Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação – CMDHU, com o objetivo gerenciar o pleno cumprimento das diretrizes e normas do Plano Diretor, inclusive aprovar todos os projetos sobre o Uso e Ocupação do Solo e de Regulação Urbana, em geral.

Art. 167. O CMDHU é constituído de forma paritária, por 16 (dezesesseis) membros e seus respectivos suplentes, sendo 8 (oito) representantes do Poder Público e seus respectivos suplentes e 8 (oito) representantes da Sociedade Civil e seus respectivos suplentes.

§ 1º. Os membros do Poder Público e seus respectivos suplentes, previstos no *caput* deste artigo, serão constituídos da seguinte forma:

- I - 3 (três) representantes do Poder Executivo Municipal;
- II - 1 (um) representantes da Câmara de Vereadores;
- III - 1 (um) representante do Poder Judiciário;
- III - 1 (um) representantes da Secretaria Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (SEMARH);
- IV - 1 (um) representante do Instituto Chico Mendes de Biodiversidade (ICMBIO); e
- V - 1 (um) representante da Costa dos Corais (APL).

§ 2º. Os membros oriundos do Poder Executivo serão escolhidos diretamente pelo Prefeito Municipal e os representantes da Câmara Municipal serão escolhidos pelo conjunto dos membros do Legislativo.

§ 3º. Os membros da Sociedade Civil e seus respectivos suplentes, previstos no *caput* deste artigo, serão constituídos dos seguintes setores:

- I - 1 (um) representante do Sindicato dos Trabalhadores Rurais;
- II - 1 (um) representante dos Produtores Rurais;
- III - 1 (um) representante da ONG Augusto Gouveia;
- IV - 1 (um) representante da ONG Vila Toque de Taipa;
- V - 1 (um) representante da Igreja Católica;
- VI - 1 (um) representante da Associação Rota Ecológica;
- VII - 1 (um) representante da Associação Colônia de Pescadores – Z11; e
- VIII - 1 (um) representante da Associação dos Jangadeiros.

§ 4º. Os membros representantes da Sociedade Civil deverão ser indicados pelos membros de suas organizações, sem direito a qualquer remuneração e terão mandatos de 2 (dois) anos.

§ 5º. Os membros do CMDUH poderão ser reconduzidos, uma única vez, por mais um período de 2 (dois) anos, de acordo com a livre escolha dos membros de suas organizações.

Art. 168. O CMDUH será presidido pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente, até a instituição da Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 169. O CMDUH terá vinculação institucional a Secretaria de Planejamento e deverá contar com uma estrutura mínima de funcionamento e um secretário (a) executivo (a) em cargo de confiança, nomeado pelo Prefeito, ouvido os membros do Conselho, que tem como função apoiar e secretariar as atividades do Conselho.

Art. 170. Ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação compete:

- I - propor, debater e aprovar diretrizes para a aplicação de instrumentos da política de desenvolvimento urbano e rural, bem como a política habitacional municipal, em consonância com as deliberações da Conferência Nacional das Cidades e da Conferência Municipal da Cidade;
- II - acompanhar a implementação desta Lei, bem como, sugerir medidas de fiscalização por parte dos órgãos competentes, municipal, estadual ou federal;
- III - analisar, deliberar e participar dos processos de elaboração e revisão do Plano Diretor;
- IV - participar da formatação e preparação da Conferência Municipal da Cidade;
- V - analisar e propor alterações à legislação urbanística e ambiental do Município, para a devida apreciação pela Câmara de Vereadores, quando for o caso;
- VI - propor, debater, planejar, acompanhar e aprovar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, bem como, a execução dos programas habitacionais;
- VII - acompanhar a execução de planos, projetos de interesse do desenvolvimento urbano e habitacional, inclusive planos setoriais;
- VIII - apreciar as propostas do Plano Plurianual Orçamentário e do Plano Orçamentário Anual quanto aos recursos consignados para execução das estratégias estabelecidas no Plano Diretor e propor mudanças para atender sua execução;
- IX - acompanhar e avaliar a execução financeira orçamentária municipal relacionada às estratégias e prioridades estabelecidas nesta Lei;
- X - gerir os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, estabelecendo diretrizes e critérios de alocação dos recursos, de acordo com o que determina a presente Lei;
- XI - aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- XII - aprovar a implantação de empreendimentos e atividades que causem impacto de vizinhança ou ambiental, tendo como subsidio deste processo decisório a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e do Relatório de Impacto Ambiental (RIMA); e
- XIII - analisar e decidir sobre casos omissos dessa Lei;

Subseção Única **Do fundo municipal de habitação de interesse social**

Art. 171. A prefeitura Municipal deverá instituir o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, a ser gerido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

Art. 172. Os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social serão aplicados em:

- I - construção de moradia pelo Poder Público em regime de administração direta (contratação de mão-de-obra, autoconstrução, ajuda mútua ou mutirão) e empreitada global;
- II - produção de Lotes Urbanizados;
- III - urbanização de favelas;
- IV - melhoria de unidades habitacionais;
- V - aquisição de material de construção;
- VI - construção e reforma de equipamentos comunitários e institucionais, vinculados a projetos habitacionais;
- VII - regularização fundiária;
- VIII - serviço de apoio à organização comunitária em programas habitacional;

IX - complementação da infra-estrutura em loteamentos deficientes destes serviços com a finalidade de regularizá-los;
X - ações em vilas, habitações coletivas, com objetivo de adequá-las às condições de habitabilidade;
XI - remoção e assentamento de moradores dos loteamentos clandestinos em áreas de riscos (como beira de rios e arroios) e áreas de preservação ambiental para loteamentos regularizados e com infra-estrutura;
XII - aquisição de áreas para implementação de projetos habitacionais;
XIII - contratação de serviços de terceiros, mediante licitação, para execução ou implementação de projetos habitacionais e de regularização fundiária;
XIV - projetos habitacionais;
XV - viabilizar projetos de geração de emprego e renda, dando preferência aos indivíduos do projeto habitacional em curso;
XVI - oferecimento de condições de habitabilidade a moradias já existentes, em termos de salubridade, de segurança e de oferta e acesso à infra-estrutura, aos serviços e equipamentos urbanos e aos locais de trabalho;
XVII - financiamento individual para:

- a) aquisição de lote urbanizado;
- b) aquisição de materiais de construção destinados à conclusão, recuperação, ampliação ou melhoria de habitações;
- c) construção de habitação em lote próprio ou que possa ser utilizada mediante qualquer das formas de acesso à moradia prevista em Lei; e
- d) assistência técnica e social às famílias moradoras de áreas de risco efetivo, de caráter continuado, que visa diagnosticar, prevenir, controlar e eliminar situações de risco.

Art. 173. Os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social serão provenientes de:

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

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

Art. 174. A Prefeitura e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação deverão promover a Conferência Municipal da Cidade pelo menos a cada 2 (dois) anos, para discutir a política municipal urbana e habitacional.

Seção II

Do sistema de controle urbano

Art. 175. A Prefeitura, através de seus órgãos competentes, exercerá o controle sobre os usos e atividades desenvolvidas no território municipal, para efeito da correta execução da política de

desenvolvimento urbano sustentável, em articulação com os órgãos estaduais e federais competentes, por meio dos seguintes instrumentos:

- I - licença, autorização e alvará;
- II - laudo de vistoria de obras, edificações e de parcelamentos;
- III - estudo de impacto de vizinhança (EIV);
- IV - estudo de impacto ambiental (EIA) e relatório de impacto ambiental (RIMA);
- V - estudo de alternativas minimizadoras de impacto ambiental; e
- VI - sanções administrativas.

Art. 176. Para garantir a fiscalização das normas contidas nessa Lei, o Poder Executivo criará um órgão de fiscalização e controle urbano, com responsabilidade técnica e zelar pelo patrimônio do Município.

Seção III **Do sistema municipal de informações - SIM**

Art. 177. O Poder Executivo manterá atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, em meio digital.

Art. 178. O SIM reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, jurídica, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

Art. 179. O Poder Executivo dará ampla e periódica divulgação dos dados do SIM, por meio de publicação anual, bem como facilitará seu acesso aos munícipes por outros meios possíveis.

Art. 180. O Poder Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação deste Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la.

TÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 181. Para garantir a fiscalização das normas contidas nessa Lei, o Poder Executivo criará, no prazo, de 6 (seis) meses, a partir da vigência desta Lei, um órgão de fiscalização e controle urbano.

Art. 182. Será elaborado e aprovado no prazo máximo de 6 (seis) meses após a vigência desta Lei, o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 183. Serão elaborados e aprovados no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses após a vigência desta Lei, os seguintes Planos:

- I - Plano Diretor de Macrodrenagem; e
- II - Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos.

Art. 184. Será elaborado e aprovado no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) após a vigência desta Lei, o Programa Caminhos do Futuro (Turismo).

Art. 185. Serão elaborados e aprovados no prazo máximo de 6 (seis) após a vigência desta Lei, os seguintes Programas:

- I - Programa de Promoção de Capacitação em Turismo e Meio Ambiente;
- II - Programa de Arborização Urbana; e
- III - Programa de Capacitação em Educação Ambiental.

Art. 186. Serão instalados em conformidade com o que dispõe este Plano Diretor, no prazo máximo de 6 (seis) meses, após a vigência desta Lei, os seguintes Conselhos e Comissões:

- I - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação - CMDUH;
- II - Conselho Municipal de Turismo; e
- III - Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Art. 187. O Município em até 12 (doze) meses após a vigência desta Lei, irá estruturar e implementar o Sistema de Informações Municipais - SIM.

Art. 188. O Município em até 6 (seis) meses após a vigência desta Lei, para elaborar o Código Municipal de Meio Ambiente.

Art. 189. O Município em até 12 (doze) meses após a vigência desta Lei, irá realizar de forma ampla e participativa, uma Audiência Pública para decidir sobre a construção de uma ponte sobre o rio Manguaba.

Art. 190. O Poder Executivo, em até 6 (seis) meses, após a vigência desta Lei, promoverá uma Reforma Administrativa, de forma a adequar sua estrutura administrativa possibilitando a incorporação e implementação dos objetivos, diretrizes e ações previstas nesta Lei, permitindo a reformulação e aperfeiçoamento das suas competências institucionais.

Parágrafo único. O Município em até 6 (seis) meses após a vigência desta Lei, irá criar e estruturar a Secretária de Planejamento.

Art. 191. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 192. Ficam revogadas todas as demais disposições em contrário.

São Miguel dos Milagres, de fevereiro de 2010.

Adalberto de Paiva Verçosa Junior
Prefeito da Cidade de São Miguel dos Milagres

ANEXO I
TABELA HIERARQUIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DOS MILAGRES

PROPOSTA SISTEMA VIÁRIO					
Vias	Descrição	Padrões mínimos			
		Pista	Passeio	Material	Ciclovía/ Ciclofaixa
Vias Arteriais	Corresponde à atual rodovia estadual AL-101	Existente	3	Asfalto ou concreto	Previsão de Ciclovía com 1,20m para 1 faixa em mão única e 2,20m para 2 faixas em mão dupla
Vias Coletoras	Correspondem às vias projetadas de delimitação das áreas de expansão urbana	9	3	Paralelepípedo	Previsão de Ciclovía com 1,20m para 1 faixa em mão única e 2,20m para 2 faixas em mão dupla
Vias Locais	Todas as demais ruas da Macrozona da Planície Costeira	7	3	Paralelepípedo	-
Vias Turísticas	Corresponde à via projetada de ligação entre São Miguel dos Milagres e Porto da Rua e à via existente em Porto da Rua (Ana Marinho Braga)	7	5	Paralelepípedo	Previsão de Ciclofaixa com as mesmas dimensões da ciclovía
Vias Especiais de Acesso a Praia	Via de Pedestre com acesso para carga e descarga em horários predefinidos	5	- *	Blocos de concreto intertravado	Previsão de Ciclofaixa com as mesmas dimensões da ciclovía
Estradas Vicinais	Estradas da Macrozona Rural	9	5 (área em solo natural para implantação de projeto paisagístico com vegetação arbustiva e arbórea em espécies nativas)	Asfalto ou paralelepípedo	Previsão de Ciclovía com 1,20m para 1 faixa em mão única e 2,20m para 2 faixas em mão dupla

* Elaborar projeto de arborização permitindo a circulação de veículos quando necessário.

**ANEXO II
PARÂMETROS DE PARCELAMENTO E DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

MACROZONA DA PLANÍCIE COSTEIRA (MPC)											
ZONA	USO	PARÂMETROS									Observações
		Lote min (m ²)	Lote max (m ²)	Testada Min (m)	Afastamentos mínimos			Taxa de Ocupação (%)	Taxa de solo natural (%)	Gabarito/ Altura Max.	
					Fron. (m)	Lat (m)	Fund (m)				
Zona de Consolidação Urbana (ZCU)	geral	200	-	8	5	1,5	3	40%	30%	2 / 10m	O Afastamento lateral poderá ser nulo em até 2/3 de uma das divisas laterais, desde que não existam vãos abertos para o lote vizinho; Nas áreas onde já houver ocupações em lotes com testadas de tamanho menor ou igual a 5m o afastamento lateral poderá colar nos dois lados;
Zona de Expansão Urbana Setor 1 (ZEU S1)	geral	200	-	8	5	1,5	3	40%	30%	2 / 10m	O Afastamento lateral poderá ser nulo em até 2/3 de uma das divisas laterais, desde que não existam vãos abertos para o lote vizinho;
	Habitação de Interesse Social	150	-	6	5	1,5	3	50%	20%	2 / 10m	Destinar 50% desta área para lotes destinados à habitação de Interesse Social;
Zona de Expansão Urbana Setor 2 (ZEU S2)	geral	360	-	10	5	1,5	3	40%	30%	2 / 10m	O Afastamento lateral poderá ser nulo em até 2/3 de uma das divisas laterais, desde que não existam vãos abertos para o lote vizinho;
Zona de Expansão Urbana Setor 3 (ZEU S3)	geral	600	-	12	10	3	5	35%	30%	2 / 10m	O afastamento lateral não poderá ser nulo; No caso de condomínio horizontal, deve-se reservar, além do afastamento lateral, um afastamento de 5 m entre cada unidade habitacional, sendo permitidas casas geminadas duas a duas.
Zona de Habitação de Interesse Social (ZEIS)	Devem ser objeto de reassentamento na ZEU S1 mais próxima dentro do mesmo povoado onde se localiza a ZEIS.										
Zona de Proteção da Rodovia (ZPR)	Compreende a faixa non-aedificandi lindeira ao sistema viário regional, formado pela AL-101 e Estradas Vicinais. No caso da AL-101, conforma-se pela faixa de 40 metros, sendo 20 metros para cada lado, a partir do eixo da pista, no caso das Estradas Vicinais, conforma-se pela faixa de 30 metros, sendo 15 metros para cada lado, a partir do eixo da pista.										Os usos que demandem grande fluxo de veículos deverão destinar áreas de estacionamento, carga e descarga e manobra, interna no lote.

MACROZONA DA PLANÍCIE COSTEIRA (MPC)												
ZONA	USO	PARAMETROS									Observações	
		Lote min (m²)	Lote max (m²)	Testada Min (m)	Afastamentos mínimos			Taxa de Ocupação (%)	Taxa de solo natural (%)	Gabarito/ Altura Max		
					Fron. (m)	Lat (m)	Fund (m)					
Zona de Preservação Ambiental (ZPA)	Setor de Proteção da Paisagem (SPP)	Pousadas; Equipamentos turísticos; Sítios e chácaras	2.000	-	25	10	5	10	20%	60%	2 / 10m	Condicionar a aprovação à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), indicando as medidas a serem tomadas para mitigação dos impactos;
	Setor de Uso Controlado (SUC)	Pousadas; Equipamentos turísticos; Sítios e chácaras	10.000	-	50	10	5	10	20%	60%	2 / 10m	Todas as áreas edificadas em encostas com declividade inferior a 45°; Exigir na instalação das atividades, para os casos previstos em lei, Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA); Condicionar a aprovação à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), indicando as medidas a serem tomadas para mitigação dos impactos;
	Área de Proteção Permanente (APP)	Área non-aedificandi Ver definição da Lei Federal nº 4771, de 15 de Setembro de 1965, da Medida Provisória 2166-67/01 e das Resoluções do CONAMA										
Zona de Orla (ZO)	Setor de Orla Urbanizada (SOU)	Habitacional; Atividades turísticas de serviço e comércio; Equipamentos públicos de lazer e suporte às atividades turísticas e pesqueiras;	1.000	-	20	10	3	5	30%	60%	2 / 10m	Exigir na instalação das atividades, para os casos previstos em lei, Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA); Condicionar a aprovação à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), indicando as medidas a serem tomadas para mitigação dos impactos;

		Setor de Orla de Uso Sustentável (SOUS)	Pousadas; Equipamentos turísticos; Sítios e chácaras	5.000	20.000	25	10	5	10	20%	60%	2 / 10m	Exigir na instalação das atividades, para os casos previstos em lei, Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA); Condicionar a aprovação à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), indicando as medidas a serem tomadas para mitigação dos impactos; Condicionar a aprovação à previsão de acesso público à praia, respeitando a determinação estadual de acessos a cada 500m; Em lotes com testada para o mar, respeitar a faixa de 70m non-aedificandi a partir , como determina a Lei Orgânica Municipal
--	--	-----------------------------------------	------------------------------------------------------	-------	--------	----	----	---	----	-----	-----	---------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

MACROZONA RURAL (MR)											
ZONA	USO	PARAMETROS									Observações
		Lote min (m²)	Lote max (m²)	Testada Min (m)	Afastamentos mínimos			Taxa de Ocupação (%)	Taxa de solo natural (%)	Gabarito/ Altura Max.	
		Fron. (m)	Lat (m)	Fund (m)							
Zona de Produção Rural (ZPRR)		Ver disposição da instrução INCRA nº 17-b de 22 de dezembro de 1980.									
Zona de Proteção da Rodovia (ZPR)		Compreende a faixa non-aedificandi lindeira ao sistema viário regional, formado pela AL-101 e Estradas Vicinais. No caso da AL-101, conforma-se pela faixa de 40 metros, sendo 20 metros para cada lado, a partir do eixo da pista, no caso das Estradas Vicinais, conforma-se pela faixa de 30 metros, sendo 15 metros para cada lado, a partir do eixo da pista.									Os usos que demandem grande fluxo de veículos deverão destinar áreas de estacionamento, carga e descarga e manobra, interna no lote.
Área de Proteção Permanente (APP)		Área non-aedificandi Ver definição da Lei Federal nº 4771, de 15 de Setembro de 1965, da Medida Provisória 2166-67/01 e das Resoluções do CONAMA.									

ANEXO III
QUADRO DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS INCIDENTES NAS ZONAS

INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS	ZONAS
Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsório	Zona de Consolidação Urbana (ZCU) Zona de Expansão Urbana setor 1 (ZEU S1) Zona de Expansão Urbana setor 2 (ZEU S2)
Imposto Predial Territorial Urbano Progressivo no Tempo	Zona de Consolidação Urbana (ZCU) Zona de Expansão Urbana setor 1 (ZEU S1) Zona de Expansão Urbana setor 2 (ZEU S2)
Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública	Zona de Consolidação Urbana (ZCU) Zona de Expansão Urbana setor 1 (ZEU S1) Zona de Expansão Urbana setor 2 (ZEU S2)
Direito de Preempção	Zona de Consolidação Urbana (ZCU) Zona de Expansão Urbana setor 1 (ZEU S1) Zona de Expansão Urbana setor 2 (ZEU S2) Imóveis Especiais de Preservação (IEP)
Estudo de Impacto de Vizinhança	TODA MACROZONA DA PLANÍCIE COSTEIRA
Estudo Prévio de Impacto Ambiental	TODA MACROZONA DA PLANÍCIE COSTEIRA
Relatório de Impacto Ambiental	TODA MACROZONA DA PLANÍCIE COSTEIRA

ANEXO IV - MAPA P01/06 - MAPA GERAL DE ZONEAMENTO

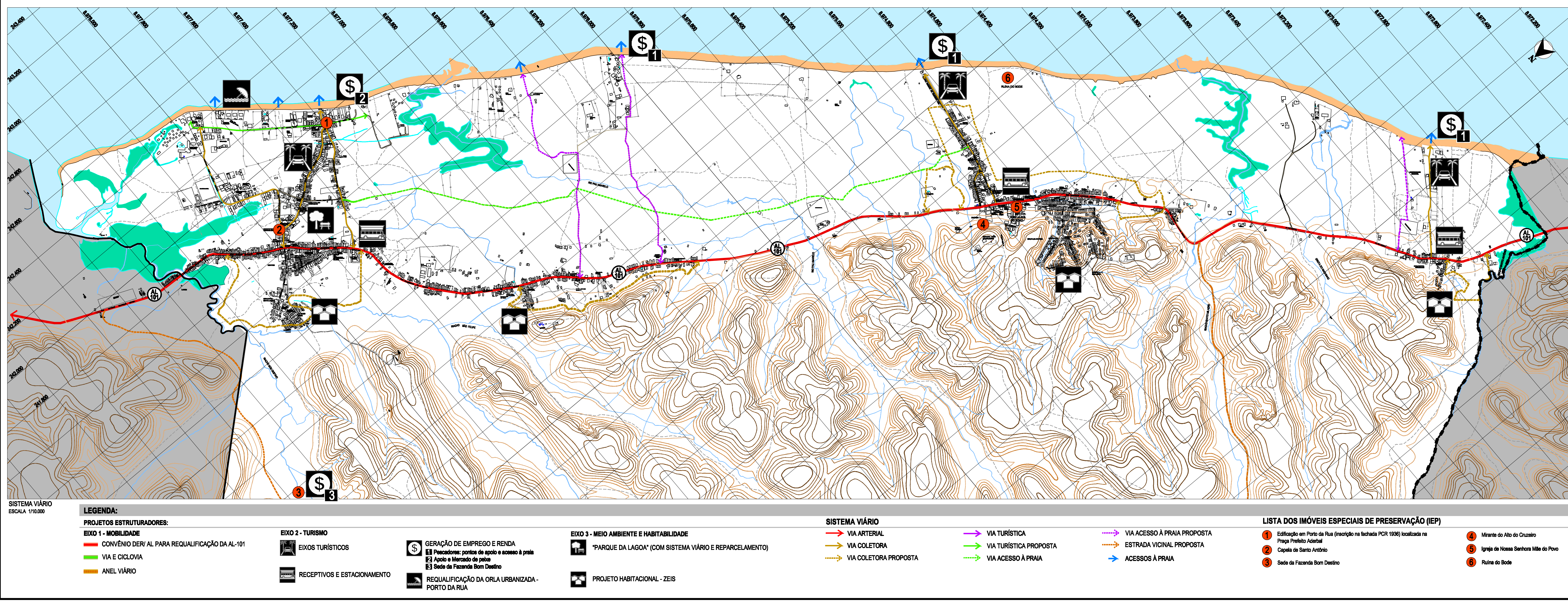
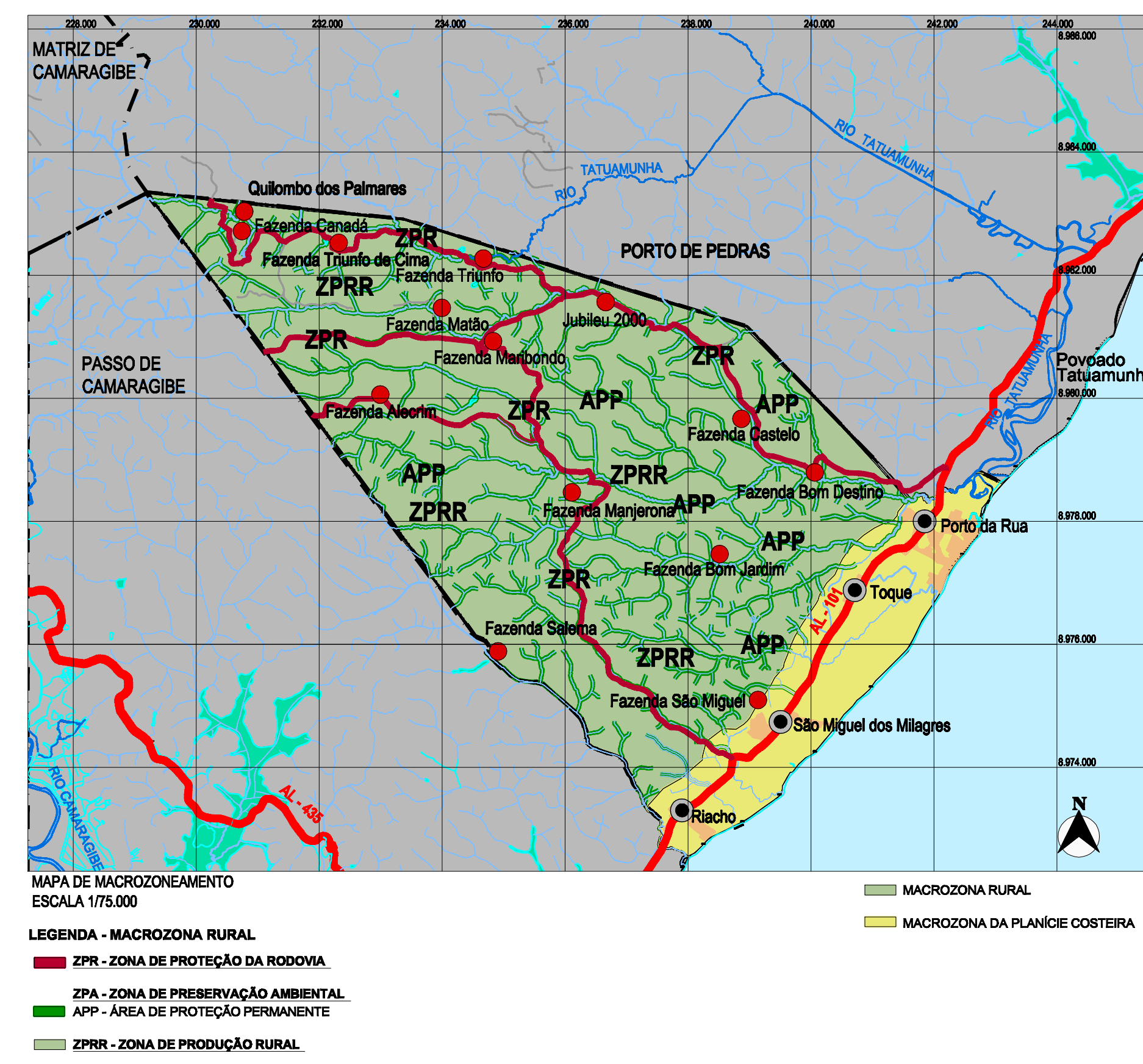
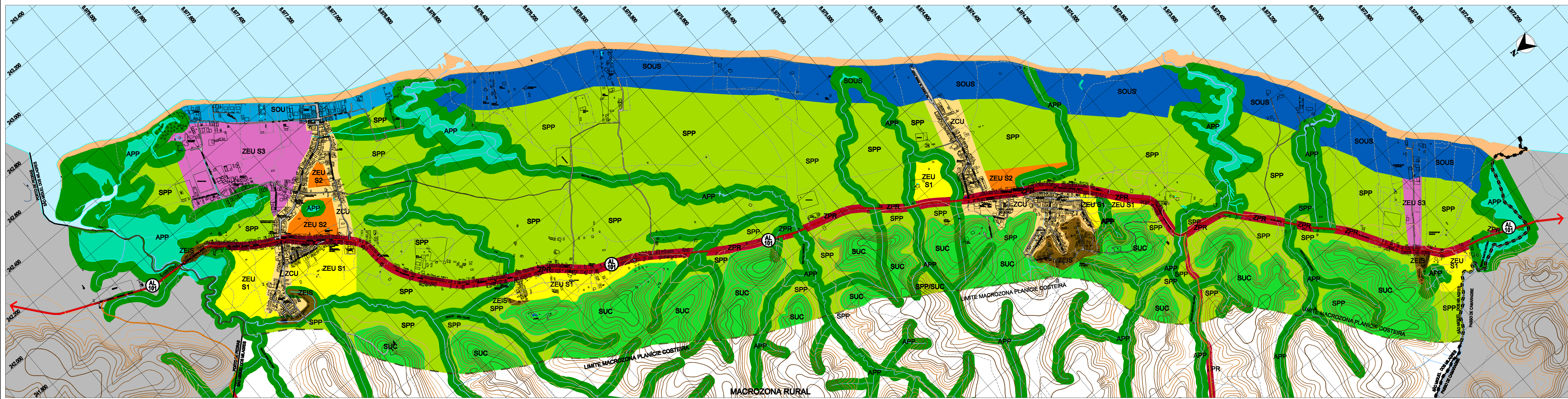
ANEXO V - MAPA P02/06 - MAPA DE ZONEAMENTO - PORTO DA RUA

ANEXO VI - MAPA P03/06 - MAPA DE ZONEAMENTO - TOQUE

ANEXO VII - MAPA P04/06 - MAPA DE ZONEAMENTO - SÃO MIGUEL DOS MILAGRES

ANEXO VIII - MAPA P05/06 - MAPA DE ZONEAMENTO - RIACHO

ANEXO IX - MAPA P06/06 - ZONEAMENTO GEORREFERENCIADO



MACROZONA DA PLANÍCIE COSTEIRA (MPC)

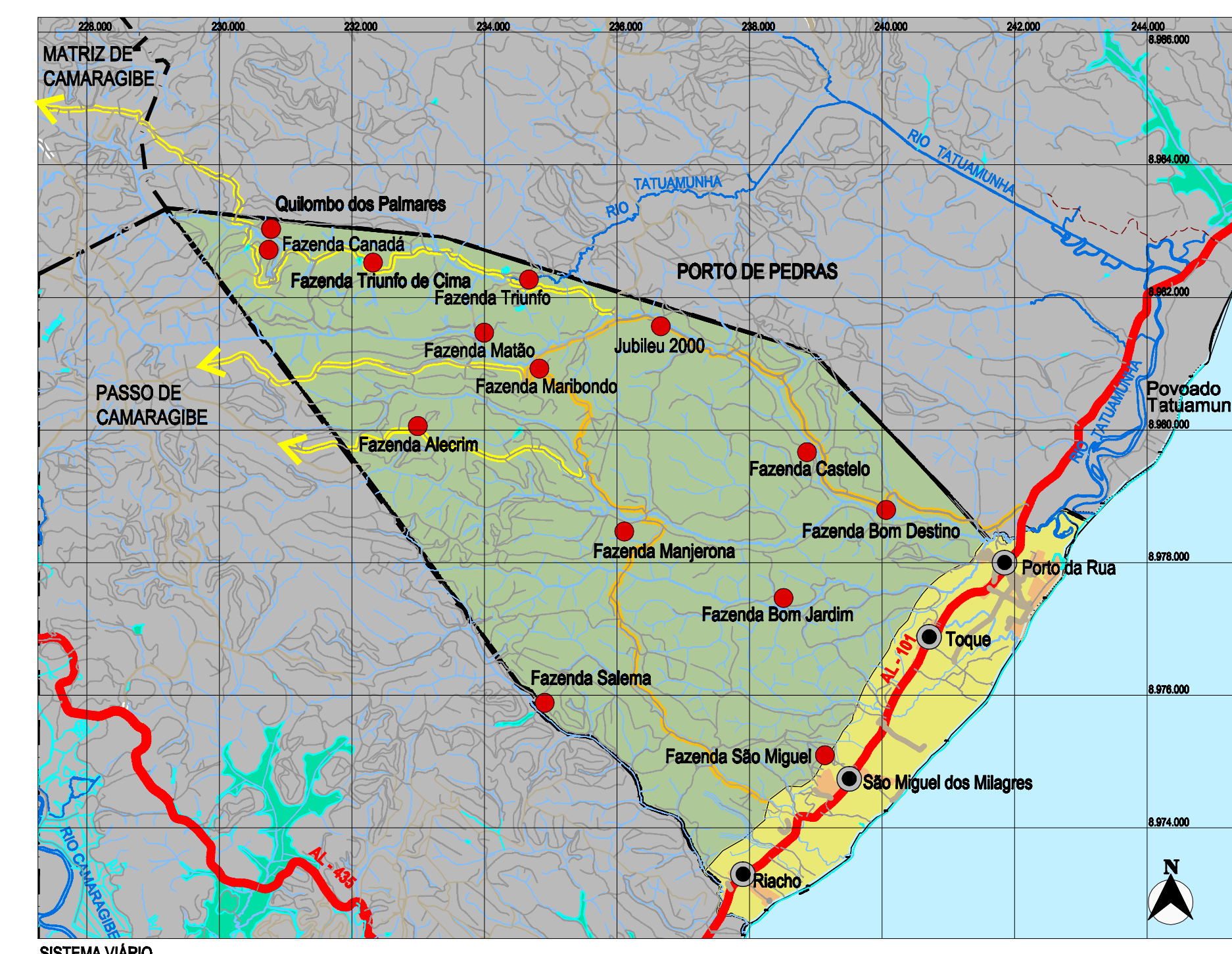
ZONA	USO	Lot. m² (mín)	Lot. m² (máx)	Teor. m² (mín)	At. m² (mín)	At. m² (máx)	Taxa de Ocupação (%)	Taxa de Cobertura (%)	Observações	
Zona de Consolidação	geral	200	-	8	5	1,5	3	40%	30%	2 / 10m
Zona de Expansão Urbana (ZEU S1)	geral	200	-	8	5	1,5	3	40%	30%	2 / 10m
Zona de Expansão Urbana (ZEU S2)	Habit. de Interesse Social	150	-	6	5	1,5	3	50%	30%	2 / 10m
Zona de Expansão Urbana (ZEU S3)	geral	300	-	10	5	1,5	3	40%	30%	2 / 10m
Zona de Habitação de Interesse Social (ZEIS)	geral	600	-	12	10	3	5	35%	30%	2 / 10m
Zona de Proteção da Rodovia (ZPR)										

MACROZONA DA PLANÍCIE COSTEIRA (MPC)

ZONA	USO	Lot. m² (mín)	Lot. m² (máx)	Teor. m² (mín)	At. m² (mín)	At. m² (máx)	Taxa de Ocupação (%)	Taxa de Cobertura (%)	Observações	
Sector de Proteção da Paisagem (SPP)	Passagens, Equipamentos turísticos, Silos e charranas	2.000	-	25	10	5	10	20%	60%	2 / 10m
Sector de Proteção da Orla Urbana (SOU)	Passagens, Equipamentos turísticos, Silos e charranas	10.000	-	50	10	5	10	20%	60%	2 / 10m
Sector de Orla Sustentável (SOS)	Passagens, Equipamentos turísticos, Silos e charranas	5.000	20.000	25	10	5	10	20%	60%	2 / 10m

MACROZONA DA PLANÍCIE COSTEIRA (MPC)

ZONA	USO	Lot. m² (mín)	Lot. m² (máx)	Teor. m² (mín)	At. m² (mín)	At. m² (máx)	Taxa de Ocupação (%)	Taxa de Cobertura (%)	Observações
Zona de Produção Rural (ZPR)									
Zona de Proteção Ambiental (ZPA)									
Área de Proteção Permanente (APP)									



PROPOSTA SISTEMA VIÁRIO

Vias	Descrição	Pista	Passo	Padrões mínimos	Cicloviária
Vias Arteriais	Corresponde à atual rodovia estadual AL-101	Existente	3	Asfalto ou concreto	Previsão de Cicloviária com 1,20m para 1 faixa em mão única e 2,20m para 2 faixas em mão dupla
Vias Coletoras	Correspondem às vias propostas de delimitação das áreas de expansão urbana	9	3	Paralelepípedo	Previsão de Cicloviária com 1,20m para 1 faixa em mão única e 2,20m para 2 faixas em mão dupla
Vias Locais	Todas as demais ruas da Macrozona da Planície Costeira	7	3	Paralelepípedo	Previsão de Cicloviária com as mesmas dimensões da cicloviária
Vias Turísticas	Corresponde à via proposta de ligação entre São Miguel dos Milagres e Porto da Rua a via existente em Porto da Rua (Rua Manoel Braga)	7	5	Paralelepípedo	Previsão de Cicloviária com as mesmas dimensões da cicloviária
Vias Especiais de Acesso a Praia	Via de Pedestre com acesso para carga e descarga em horários predefinidos	5	-	Blocos de concreto intertravado	Previsão de Cicloviária com as mesmas dimensões da cicloviária
Estradas Vicinais	Estradas da Macrozona Rural	9	5 (área em solo natural para implantação de projeto paisagístico com vegetação arbustiva e arbórea em espécies nativas)	Asfalto ou paralelepípedo	Previsão de Cicloviária com 1,20m para 1 faixa em mão única e 2,20m para 2 faixas em mão dupla

CONVENÇÕES |

- LIMITE MUNICIPAL
- PONTE
- ÁREAS ALAGADAS
- RIO, RACHO, CURSOS D'ÁGUA E AÇORES
- CULTIVA DE MIL
- CORTA, ATERRIO, BARRIACO
- CERCA DIVISÓRIA
- TORRE DE ENERGIA

LEGENDA | ZONEAMENTO

- ZCU - ZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA
- ZEU S1 - ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1
- ZEU S2 - ZONA DE EXPANSÃO URBANA 2
- ZEU S3 - ZONA DE EXPANSÃO URBANA 3
- ZEIS - ZONA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- ZPR - ZONA DE PROTEÇÃO DA RODOVIA
- ZPA - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
- SPP - SETOR DE PROTEÇÃO DA PAISAGEM
- SUC - SETOR DE USO CONTROLADO
- APP - ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE
- ZD - ZONA DE ORLA
- SOU - SETOR DE ORLA URBANIZADA
- SOUS - SETOR DE ORLA DE USO SUSTENTÁVEL

LEGENDA | VIAS

- VIA PAVIMENTADA COM NÍVEL DE
- VIA PAVIMENTADA SEM NÍVEL DE
- VIA NÃO PAVIMENTADA
- CAMINHO

LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO NO MUNICÍPIO

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM

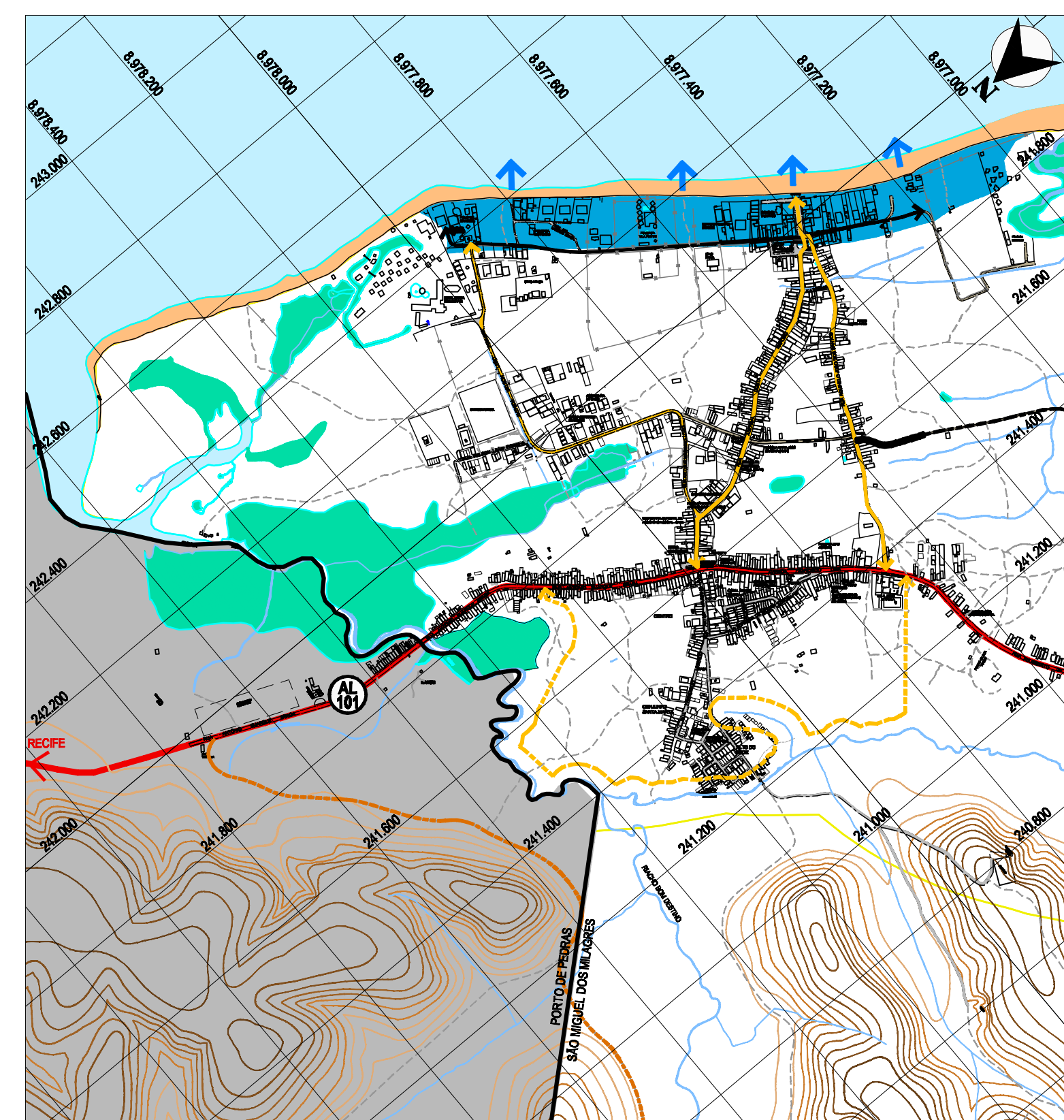
PLANO DIRETOR SÃO MIGUEL DOS MILAGRES

MAPA GERAL DE ZONEAMENTO

ESCALA: 1:75.000, 1:125.000 e 1:750.000 Fevereiro | 2010 | P.01/06

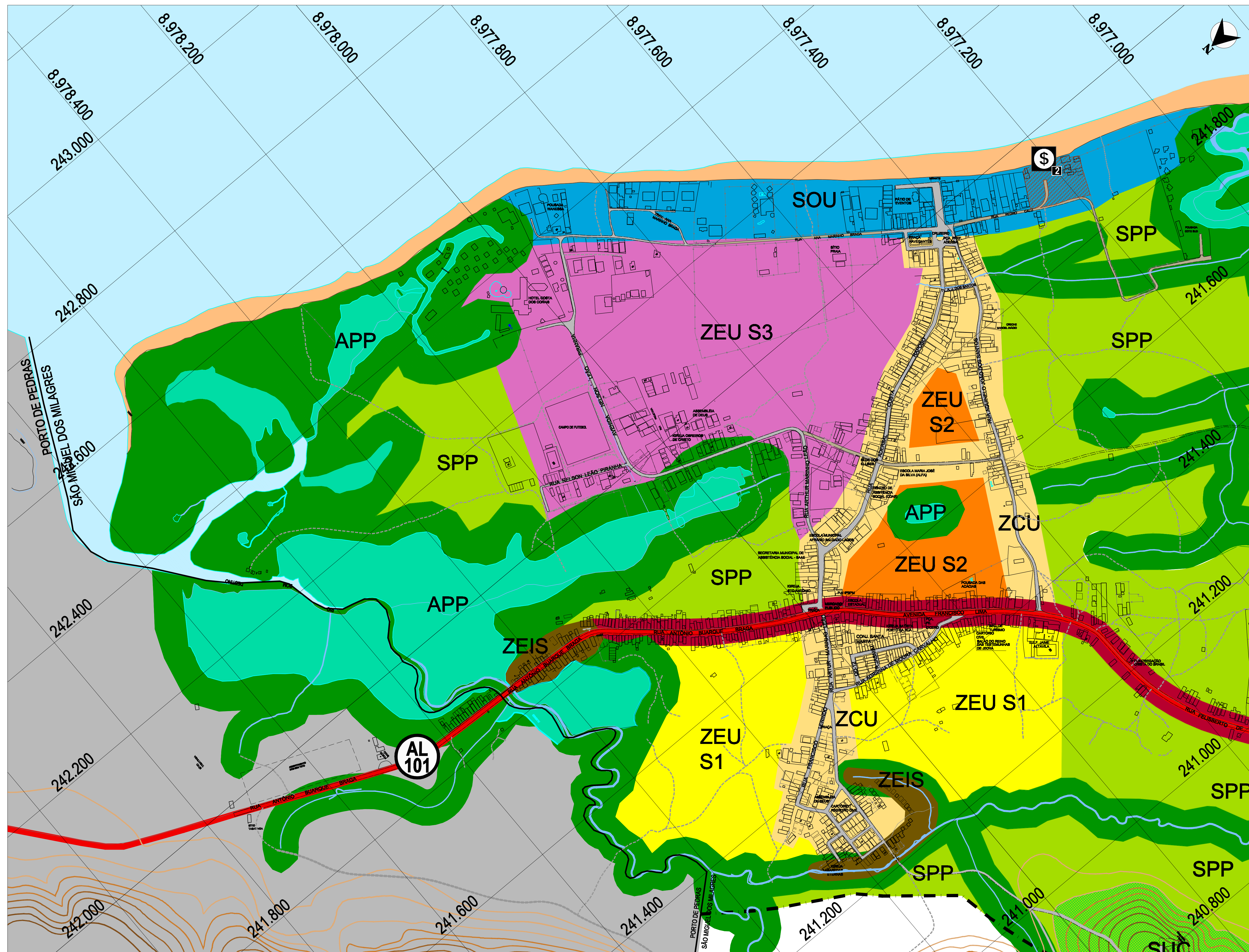
MACROZONA DA PLANÍCIE COSTEIRA (MPC)											
PARAMETROS											
ZONA	USO	Lote m ² (m ²)	Lote max (m)	Testada M ² (m)	Afastamento Front (m)	Afastamento Lat (m)	Fundo (m)	Taxa de Ocupação (%)	Taxa de solo natural (%)	Gab. Altura Max.	Observações
Zona de Consolidação Urbana (ZCU)	geral	200	-	8	5	1,5	3	40%	30%	2 / 10m	O afastamento lateral poderá ser nulo em até 2/3 de uma das divisas laterais, desde que não existam vãos abertos para o lote vizinho. Nas áreas onde já houver ocupações em lotes com testadas de tamanho menor ou igual a 5m o afastamento lateral poderá ocorrer nos dois lados.
Zona de Expansão Urbana Setor 1 (ZEU S1)	Habituação de Interesse Social	150	-	6	5	1,5	3	50%	20%	2 / 10m	O afastamento lateral poderá ser nulo em até 2/3 de uma das divisas laterais, desde que não existam vãos abertos para o lote vizinho. Destinar 50% desta área para lotes destinados à habitação de Interesse Social.
Zona de Expansão Urbana Setor 2 (ZEU S2)	geral	360	-	10	5	1,5	3	40%	30%	2 / 10m	O afastamento lateral poderá ser nulo em até 2/3 de uma das divisas laterais, desde que não existam vãos abertos para o lote vizinho.
Zona de Expansão Urbana Setor 3 (ZEU S3)	geral	600	-	12	10	3	5	35%	30%	2 / 10m	O afastamento lateral não poderá ser nulo. No caso de condomínio horizontal, deve-se reservar, além do afastamento lateral, um afastamento de 5 m entre cada unidade habitacional, sendo permitidas casas geminadas duas a duas.
Zona de Habitação de Interesse Social (ZEIS)	Devem ser objeto de reassentamento na ZEU S1 mais próxima dentro do mesmo povoado onde se localiza a ZEIS.										
Zona de Proteção da Rodovia (ZPR)	Faixa não edificável de 40 metros, sendo 20 metros para cada lado, a partir do eixo da Rodovia Estadual AL-101 norte, conforme estabelecido a lei estadual nº655/2005, que também regulamenta o uso desta faixa.										
Observações										Ois usos que demandam grande fluxo de veículos deverão destinar áreas de estacionamento, carga e descarga e manobras, interna no lote.	

MACROZONA DA PLANÍCIE COSTEIRA (MPC)											
PARAMETROS											
ZONA	USO	Lote m ² (m ²)	Lote max (m)	Testada M ² (m)	Afastamento Front (m)	Afastamento Lat (m)	Fundo (m)	Taxa de Ocupação (%)	Taxa de solo natural (%)	Gab. Altura Max.	Observações
Zona de Preservação Ambiental (ZPA)	Sector de Proteção da Paisagem (SPP)	2.000	-	25	10	5	10	20%	60%	2 / 10m	Condição a aprovação à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), indicando as medidas a serem tomadas para mitigação dos impactos. Todas as áreas edificadas em encostas com declividade inferior a 45%. Exigir na instalação das atividades, para os casos previstos em lei, Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA). Condição a aprovação à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), indicando as medidas a serem tomadas para mitigação dos impactos.
	Sector de Uso Controlado (SUC)	10.000	-	50	10	5	10	20%	60%	2 / 10m	Condição a aprovação à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), indicando as medidas a serem tomadas para mitigação dos impactos.
Zona de Orla (ZO)	Área de Proteção Permanente (APP)	Área não edificável de 100 metros, conforme Lei Federal nº 4771, de 15 de Setembro de 1965, da Medida Provisória 2166-67/01 e das Resoluções do CONAMA.									
	Sector de Orla Urbanizada (SOU)	1.000	-	20	10	3	5	30%	60%	2 / 10m	Exigir na instalação das atividades, para os casos previstos em lei, Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA). Condição a aprovação à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), indicando as medidas a serem tomadas para mitigação dos impactos.

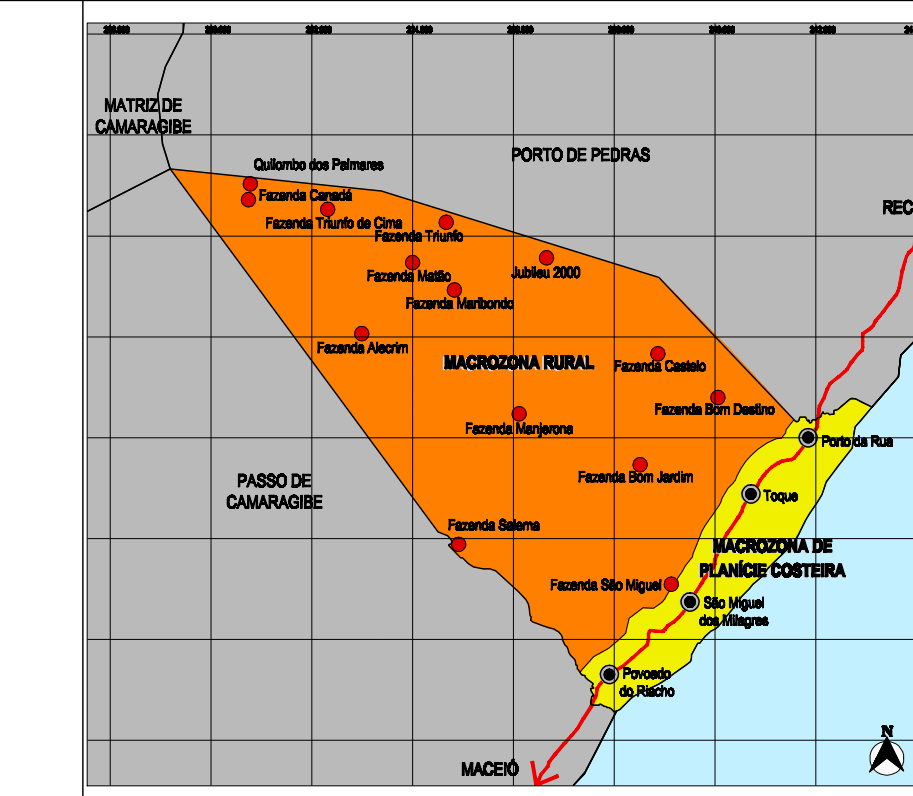


SISTEMA VIÁRIO - PORTO DA RUA
ESCALA 1:10.000

- LEGENDA
- VIA ARTERIAL
 - VIA COLETORA
 - VIA COLETORA PROPOSTA
 - ACESSOS À PRAIA
 - VIA TURÍSTICA
 - VIA TURÍSTICA PROPOSTA
 - ESTRADAS VICINAS



NÚCLEO URBANO - PORTO DA RUA
ESCALA 1:10.000



MAPA MACROZONAMENTO
ESCALA 1:150.000

CONVENÇÕES

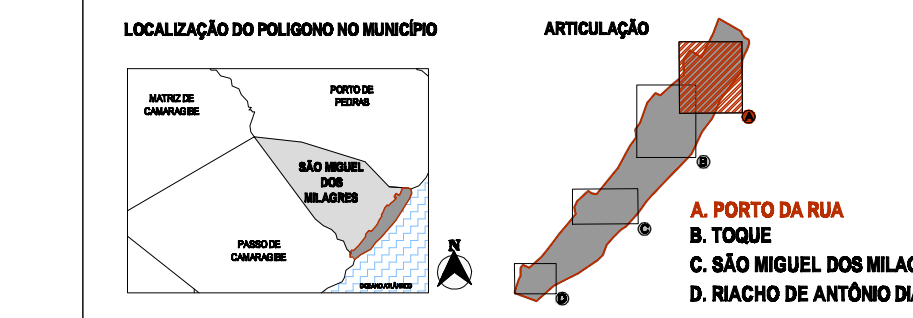
- LIMITE MUNICIPAL
- PONTE
- ÁREAS ALAGADAS
- RIOS, RIACHO, CURSOS D'ÁGUA E AQUED
- CURVAS DE NÍVEL
- CURVA, ATERRIO, BARRANCO
- CERCA DIVERSA
- TORRE DE ENERGIA

LEGENDA | ZONEAMENTO

- ZCU - ZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA
- ZEU - ZONA DE EXPANSÃO URBANA
- ZEU S1 - ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1
- ZEU S2 - ZONA DE EXPANSÃO URBANA 2
- ZEU S3 - ZONA DE EXPANSÃO URBANA 3
- ZEIS - ZONA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- ZPR - ZONA DE PROTEÇÃO DA RODOVIA
- ZPA - ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
- SPP - SETOR DE PROTEÇÃO DA PAISAGEM
- SUC - SETOR DE USO CONTROLADO
- APP - ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE
- ZO - ZONA DE ORLA
- SOU - SETOR DE ORLA URBANIZADA
- SOLS - SETOR DE ORLA DE USO SUSTENTÁVEL
- GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA
- Apelo e Mercado de péla

LEGENDA | VIAS

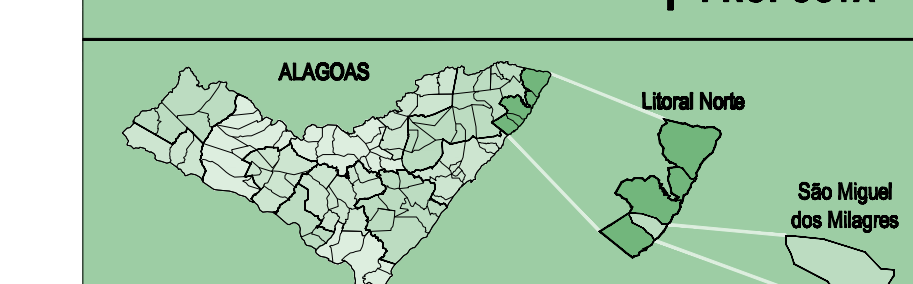
- VIA PAVIMENTADA COM MEIO FID
- VIA PAVIMENTADA SEM MEIO FID
- VIA NÃO PAVIMENTADA
- CAMINHO



PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
Datum horizontal: SAO 8600 Datum vertical: Párametro admissível no sentido
Métricas de projeção: UTM
Escala: 1:150.000
Fuso: 18,000 em Greenwich
Apelo de
de 23° W, anomalias das contornos 10.000
Normalização, Paralelismo, Equid., Indicações
em x e y em metros, respectivamente, 1:1
1.00043342

PLANO DIRETOR
SÃO MIGUEL DOS MILAGRES

ALAGÓIS
GOVERNO DO ESTADO DE ALAGOAS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS - SEMAM
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO - PROJETUR URBANA

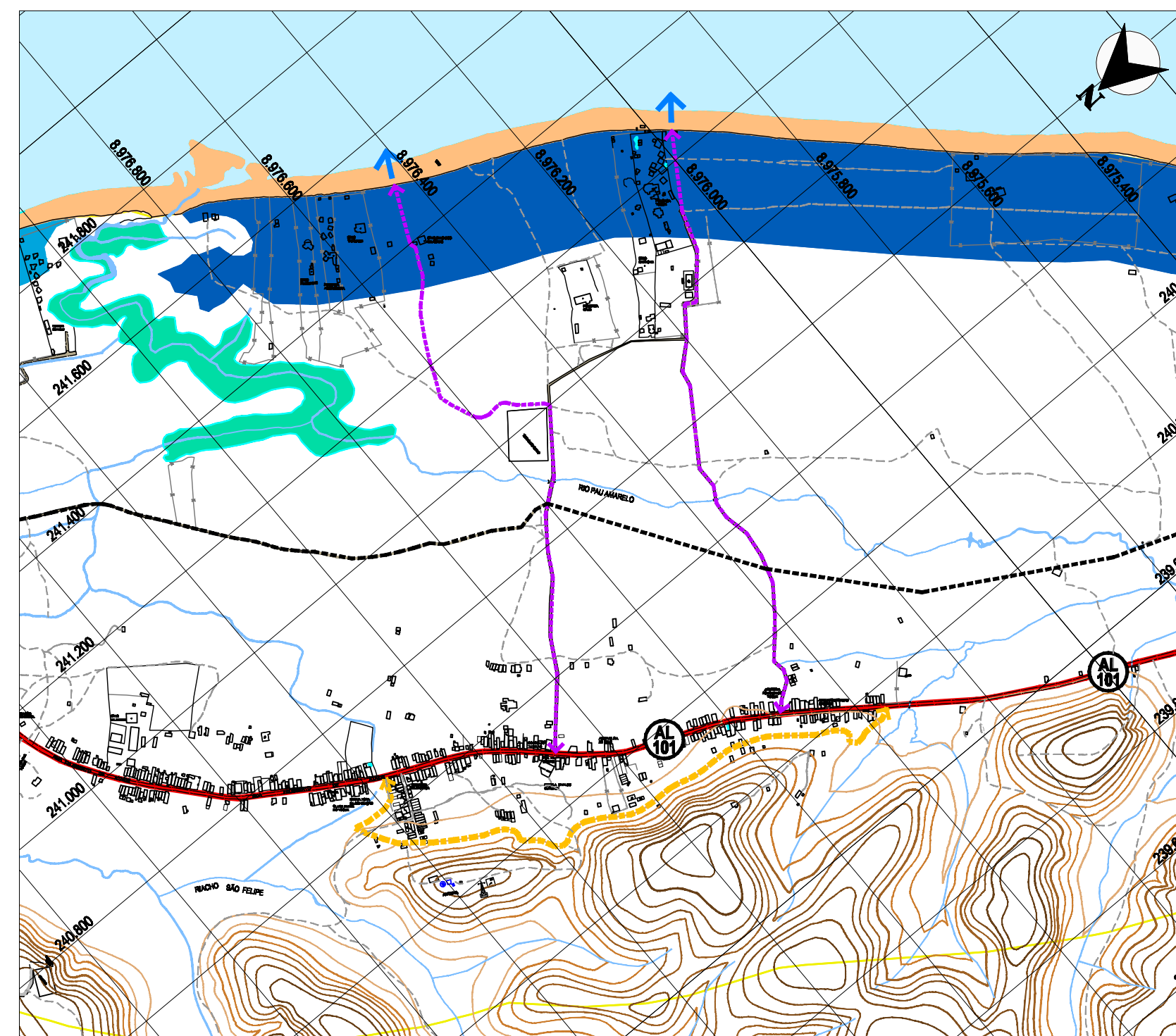


MAPA DE ZONEAMENTO - PORTO DA RUA

ESCALA 1:10.000 e 1:150.000
Fevereiro / 2010
P.02/06

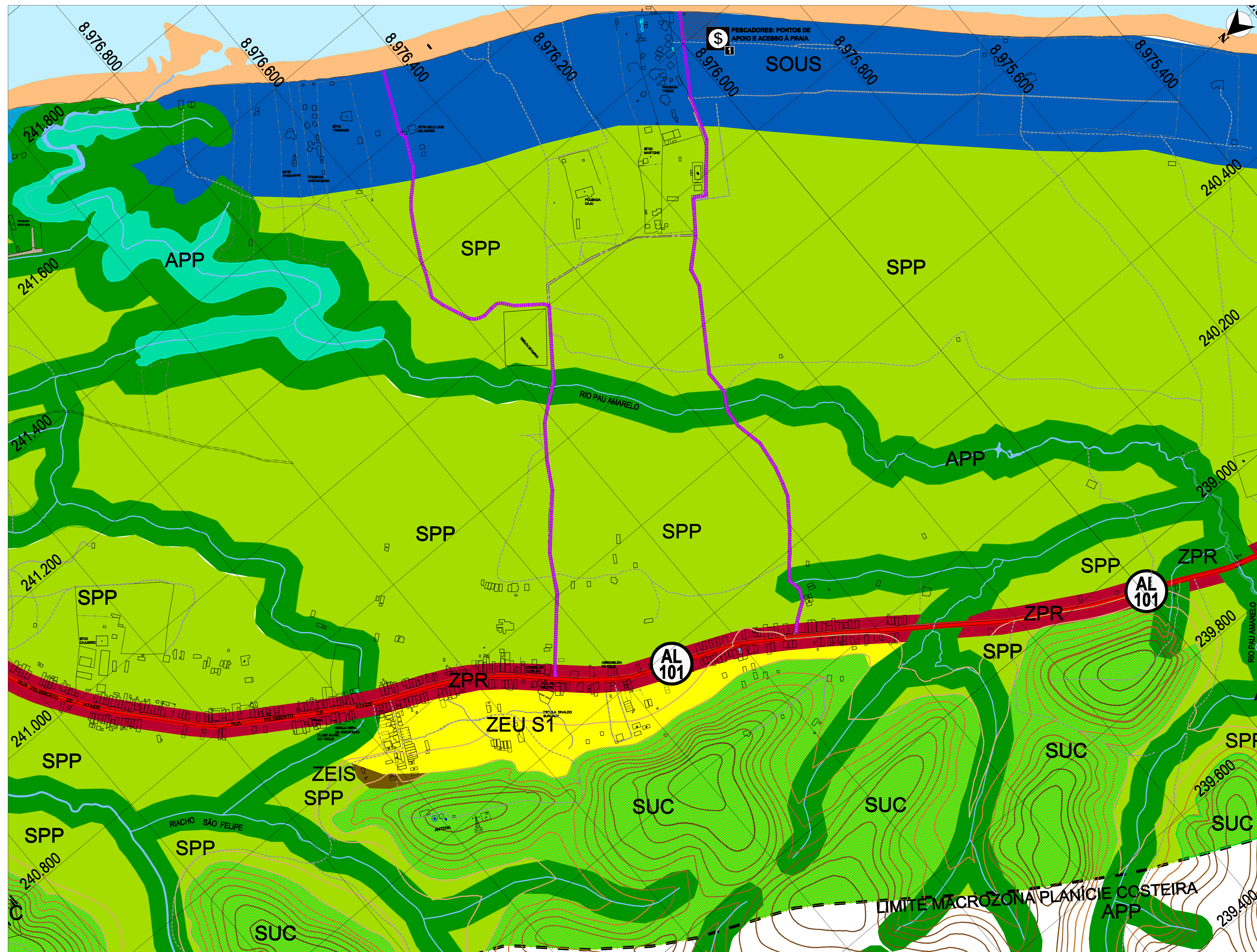
FONTE: SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO
SETUR, SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS - SEMAM E PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO DO TURISMO - PROJETUR URBANA.

MACROZONA DA PLANÍCIE COSTEIRA (MPC)												
ZONA	USO	Lote min (m²)	Lote max (m²)	Testada Min (m)	Alargamentos mínimos			Taxa de Ocupação (%)	Taxa de solo natural (%)	Gabarito/ Altura Max.	Observações	
					Fron.	Lat.	Fund.					
Zona de Expansão Urbana S1 (ZEU S1)	Uso Geral	200	-	8	5	1,5	3	40%	30%	2/10m	O Alargamento lateral poderá ser nulo em até 2/3 de uma das dividas laterais, desde que não existam vias abertas para o lote vizinho;	
	Habituação de Interesse Social	150	-	6	5	1,5	3	50%	20%	2/10m	Destinar 50% desta área para lotes destinados à habitação de Interesse Social;	
Zona de Habitação de Interesse Social (ZEIS)	Devem ser objeto de reassentamento na ZEU S1 mais próxima dentro do mesmo povoado onde se localiza a ZEIS.											
Zona de Proteção da Rodovia (ZPR)	Faixa não edificável de 40 metros, sendo 20 metros para cada lado, a partir do eixo da pista da Rodovia Estadual AL-101 norte, conforme estabelecido a lei estadual nº8651/2005, que também regulamentou o uso desta faixa.											
Os lotes que demandem grande fluxo de veículos deverão destinar áreas de estacionamento, carga e descarga e manobra, interna no lote.												
MACROZONA DA PLANÍCIE COSTEIRA (MPC)												
ZONA	USO	Lote min (m²)	Lote max (m²)	Testada Min (m)	Alargamentos mínimos			Taxa de Ocupação (%)	Taxa de solo natural (%)	Gabarito/ Altura Max.	Observações	
					Fron.	Lat.	Fund.					
Zona de Preservação Ambiental (ZPA)	Sector de Proteção da Paisagem (SPP)	Pousadas; Equipamentos turísticos; Sítios e chácaras	2.000	-	25	10	5	10	20%	60%	2/10m	Condicional a aprovação a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), indicando as medidas a serem tomadas para mitigação dos impactos;
	Sector de Uso Controlado (SUC)	Pousadas; Equipamentos turísticos; Sítios e chácaras	10.000	-	50	10	5	10	20%	60%	2/10m	Todas as áreas edificadas em encostas com declividade inferior a 45°; Exigir na instalação das atividades, para os casos previstos em lei, Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);
Zona de Orla (ZO)	Área de Proteção Permanente (APP)	Área não-edificável										
	Sector de Orla de Uso Sustentável (SOUS)	Pousadas; Equipamentos turísticos; Sítios e chácaras	5.000	20.000	25	10	5	10	20%	60%	2/10m	Condicional a aprovação a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), indicando as medidas a serem tomadas para mitigação dos impactos; Condicionar a aprovação a privacidade de acesso público a praia, respeitando a determinação estadual de acessos a cada 500m; Em lotes com testada para o mar, respeitar a faixa de 70m não-edificável a partir, como determina a Lei Orgânica Municipal;

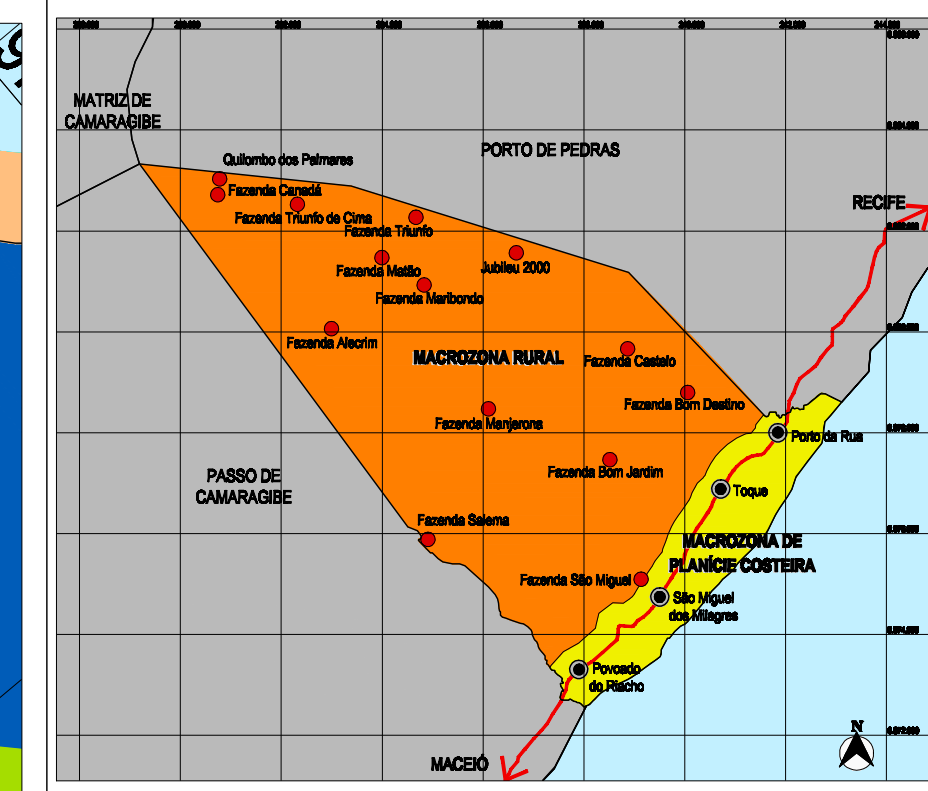


SISTEMA VIÁRIO - TOQUE
ESCALA 1:10.000

LEGENDA:
 - VIA ARTERIAL
 - VIA TURÍSTICA PROPOSTA
 - VIA COLETOIRA PROPOSTA
 - VIA ACESSO À PRAIA
 - ACESSOS À PRAIA



NÚCLEO URBANO - TOQUE
ESCALA 1:5000



MAPA MACROZONEAMENTO
ESCALA 1:150.000

CONVENÇÕES |

- LIMITE MUNICIPAL
- PONTE
- ÁREAS ALAGADAS
- RIOS, RIACHO, CURSOS D'ÁGUA E AQUED
- CURVAS DE NÍVEL
- CORTES, ATERRIO, BARRANCO
- CERCA DIVISIVA
- TORRE DE ENERGIA

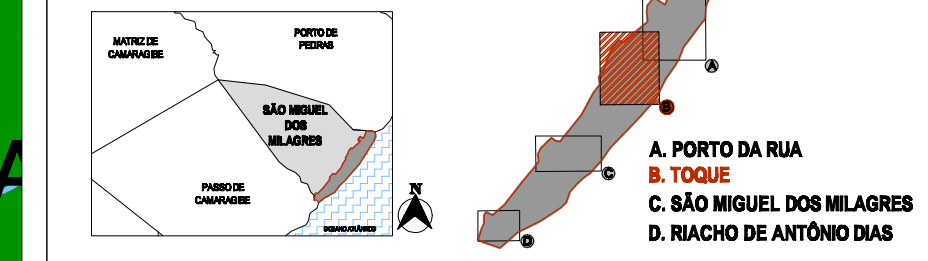
LEGENDA | ZONEAMENTO

- ZCU - ZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA
- ZEU - ZONA DE EXPANSÃO URBANA
- ZEU S1 - ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1
- ZEU S2 - ZONA DE EXPANSÃO URBANA 2
- ZEU S3 - ZONA DE EXPANSÃO URBANA 3
- ZEIS - ZONA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- ZPR - ZONA DE PROTEÇÃO DA RODOVIA
- ZPA - ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
- SPP - SETOR DE PROTEÇÃO DA PISAGEM
- SUC - SETOR DE USO CONTROLADO
- APP - ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE
- ZO - ZONA DE ORLA
- SOUS - SETOR DE ORLA URBANIZADA
- SOLUS - SETOR DE ORLA DE USO SUSTENTÁVEL
- GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA
- PE - Pescadores: pontos de apoio e acesso à praia

LEGENDA | VIAS

- VIA PAVIMENTADA COM MEIO FIO
- VIA PAVIMENTADA SEM MEIO FIO
- VIA NÃO PAVIMENTADA
- CAMINHO

LOCALIZAÇÃO DO POVOADO NO MUNICÍPIO

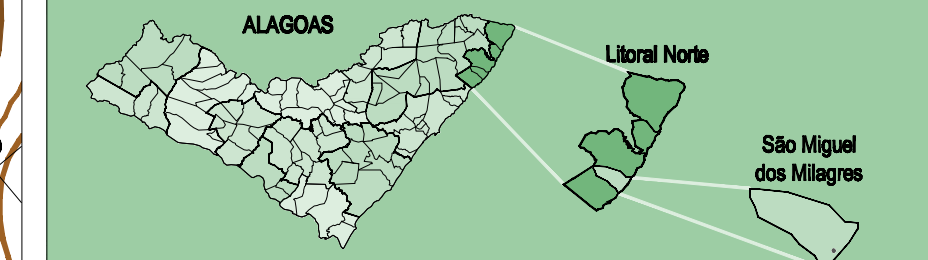


PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
 CLASSE DA CARTA: 1:000.000
 Datum horizontal: SADO 80/80 Datum vertical: SADO 80/80
 Escala horizontal: 1:10.000 em coordenadas UTM
 Escala vertical: 1:10.000 em coordenadas UTM
 Datum horizontal: SADO 80/80 Datum vertical: SADO 80/80
 Escala horizontal: 1:10.000 em coordenadas UTM
 Escala vertical: 1:10.000 em coordenadas UTM
 Datum horizontal: SADO 80/80 Datum vertical: SADO 80/80
 Escala horizontal: 1:10.000 em coordenadas UTM
 Escala vertical: 1:10.000 em coordenadas UTM

PLANO DIRETOR
SÃO MIGUEL DOS MILAGRES

ALAGOAS
GOVERNO DO ESTADO DE ALAGOAS

PROPOSTA



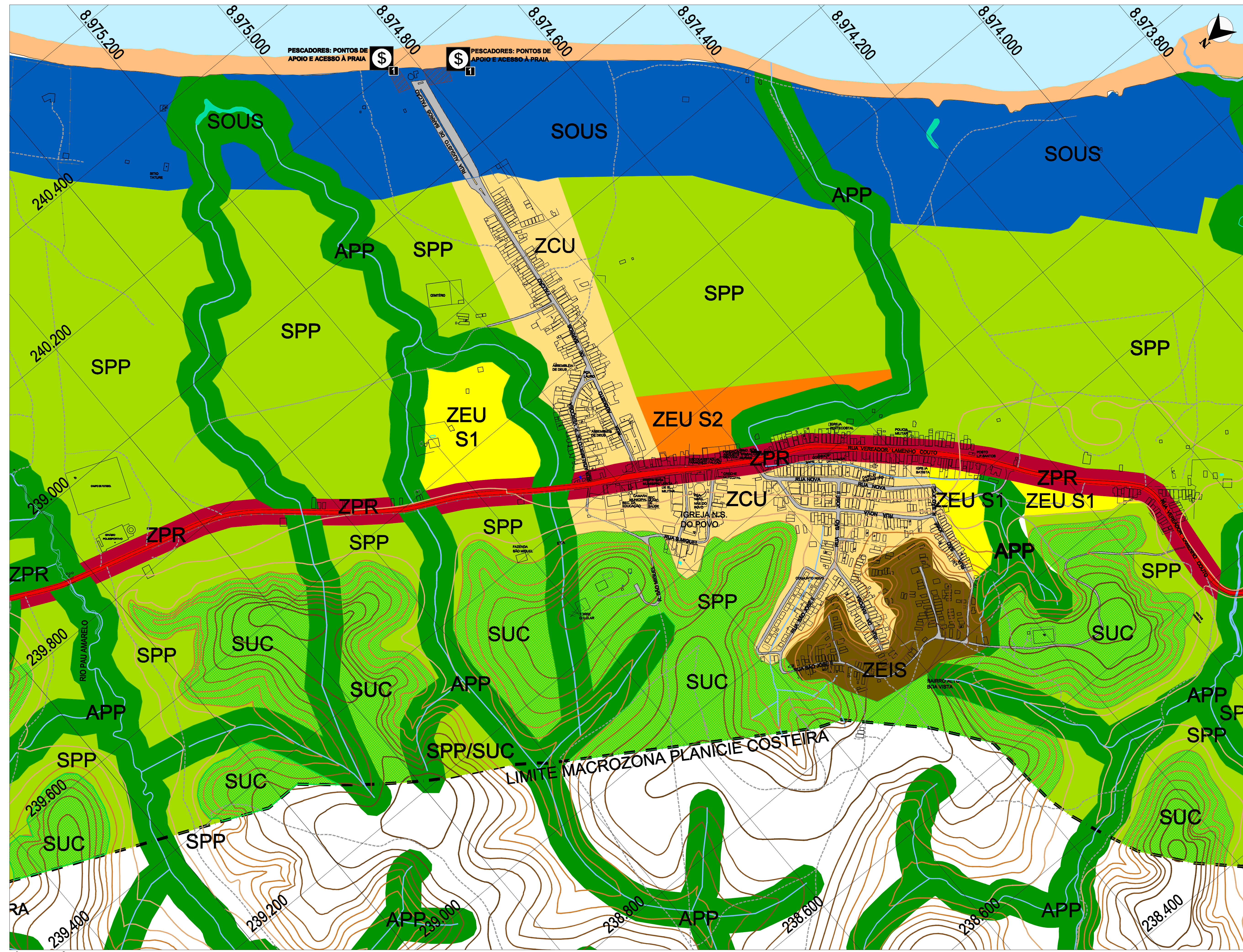
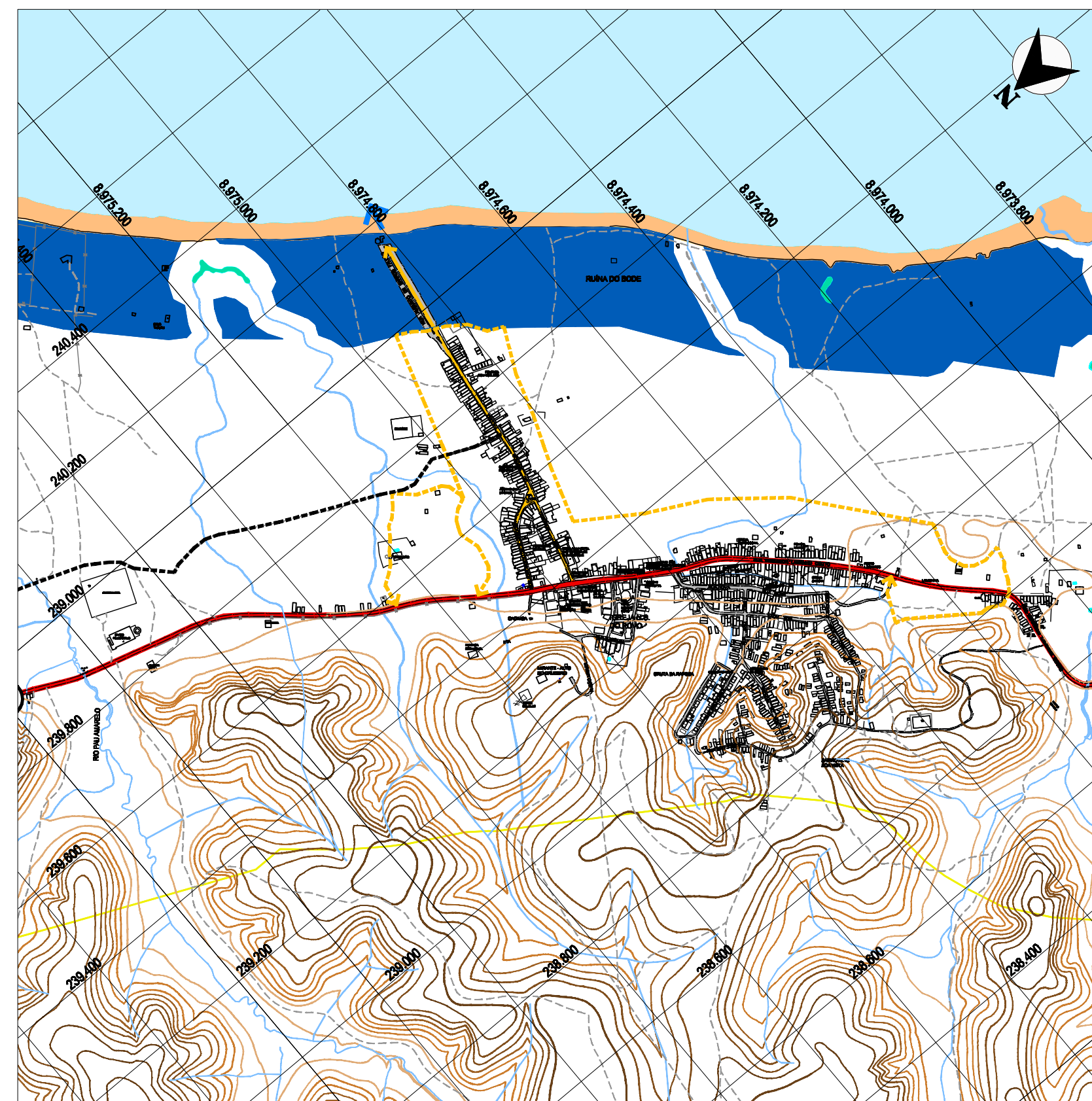
MAPA DE ZONEAMENTO - TOQUE

ESCALA 1:10.000 e 1:5.000 Fevereiro / 2010 P.03/06

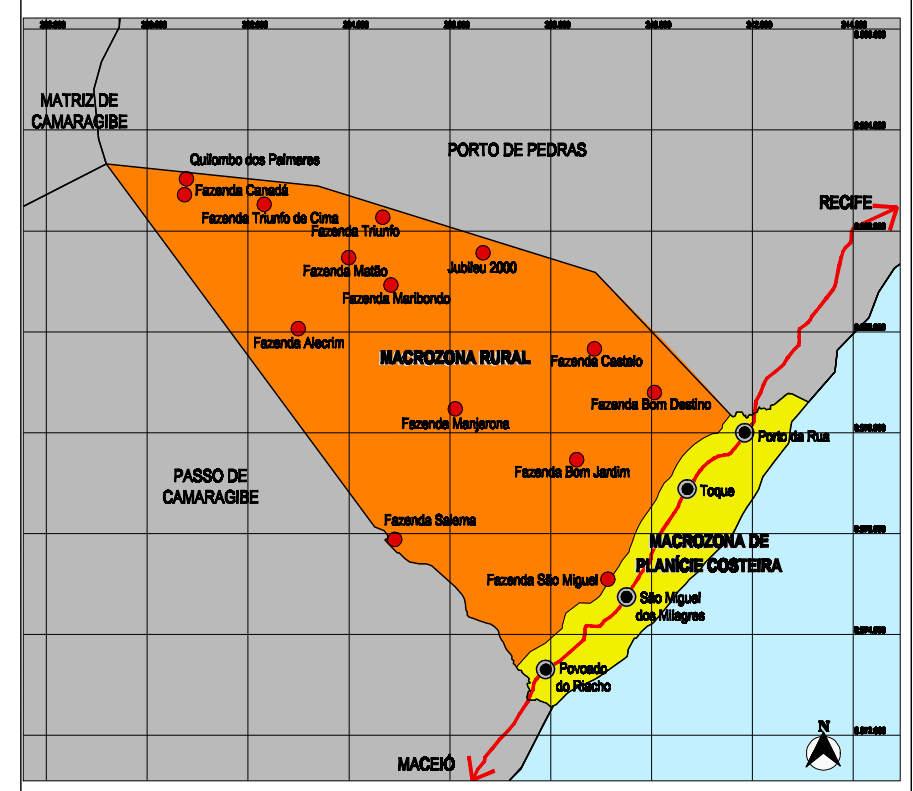
FONTE: SECRETARIA DE ESTADO DO PLANEJAMENTO E DO ORÇAMENTO - SEPLAN, SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO, SETOR SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS - SEMAR e PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO DO TURISMO - PRODETUR, SEMAR.

MACROZONA DA PLANÍCIE COSTEIRA (MPC)											
ZONA	USO	PARÂMETROS						Taxa de Ocupação (%)	Taxa de solo natural (%)	Gabarito/Altura Max.	Observações
		Lote min (m²)	Lote max (m²)	Testada Min (m)	Frontal (m)	Fundal (m)	Fundo (m)				
Zona de Consolidação Urbana (ZCU)	geral	200	-	8	5	1,5	3	40%	30%	2 / 10m	O afastamento lateral poderá ser nulo em até 2/3 de uma das divisas laterais, desde que não existam vãos abertos para o lote vizinho; Nas áreas onde já houver ocupação em lotes com testadas de largura menor ou igual a 5m o afastamento lateral poderá colar nos dois lados.
Zona de Expansão Urbana Setor 1 (ZEU S1)	Habituação de Interesse Social	200	-	8	5	1,5	3	40%	30%	2 / 10m	O afastamento lateral poderá ser nulo em até 2/3 de uma das divisas laterais, desde que não existam vãos abertos para o lote vizinho; Destinar 50% desta área para lotes destinados à habitação de Interesse Social.
Zona de Expansão Urbana Setor 2 (ZEU S2)	geral	300	-	10	5	1,5	3	40%	30%	2 / 10m	O afastamento lateral poderá ser nulo em até 2/3 de uma das divisas laterais, desde que não existam vãos abertos para o lote vizinho.
Zona de Habitação de Interesse Social (ZEIS)	Devem ser objeto de reassentamento na ZEU S1 mais próxima dentro do mesmo povoado onde se localiza a ZEIS.										
Zona de Proteção da Rodovia (ZPR)	Faixa não edificável de 40 metros, sendo 20 metros para cada lado, a partir do eixo da pista da Rodovia Estadual AL-101 norte, conforme estabelece a lei estadual nº651/2005, que também regulamenta o uso desta faixa.										
Os usos que demandem grande fluxo de veículos deverão destinar áreas de estacionamento, carga e descarga e manobras, interna no lote.											

MACROZONA DA PLANÍCIE COSTEIRA (MPC)												
ZONA	USO	PARÂMETROS						Taxa de Ocupação (%)	Taxa de solo natural (%)	Gabarito/Altura Max.	Observações	
		Lote min (m²)	Lote max (m²)	Testada Min (m)	Frontal (m)	Lat (m)	Fundo (m)					
Zona de Proteção Ambiental (ZPA)	Sector de Proteção da Paisagem (SPP)	Pousadas; Equipamentos turísticos; Sítios e chácaras	2.000	-	25	10	5	10	20%	60%	2 / 10m	Condicionar a aprovação à apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), indicando as medidas a serem tomadas para mitigação dos impactos. Todas as áreas edificadas em encostas com declividade inferior a 40°. Exigir na instalação dos edifícios, para os casos previstos em lei, Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).
	Sector de Uso Controlado (SUC)	Pousadas; Equipamentos turísticos; Sítios e chácaras	10.000	-	50	10	5	10	20%	60%	2 / 10m	Condicionar a aprovação à apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), indicando as medidas a serem tomadas para mitigação dos impactos.
Zona de Preservação Ambiental (ZPA)	Área de Proteção Permanente (APP)	Área não edificável										
	Sector de Orla de Uso Sustentável (SOUS)	Pousadas; Equipamentos turísticos; Sítios e chácaras	5.000	20.000	25	10	5	10	20%	60%	2 / 10m	Exigir na instalação das atividades, para os casos previstos em lei, Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA). Condicionar a aprovação à apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), indicando as medidas a serem tomadas para mitigação dos impactos. Em lotes com testada para o mar, respeitar a faixa de 70m não edificável a partir, como determina a Lei Orgânica Municipal.



NÚCLEO URBANO - SÃO MIGUEL DOS MILAGRES
ESCALA 1:10.000

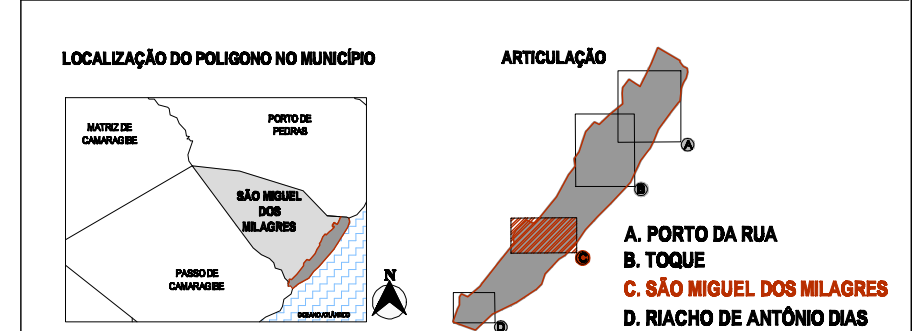


MAPA MACROZONAMENTO
ESCALA 1/150.000

- CONVENÇÕES |**
- LIMITE MUNICIPAL
 - PONTE
 - ÁREAS ALAGADAS
 - RIOS, RIACHO, CURSOS D'ÁGUA E AQUED
 - CURVAS DE NÍVEL
 - CORTE, ATERRIO, BARRANCO
 - CERCA DIVERSA
 - TORRE DE ENERGIA

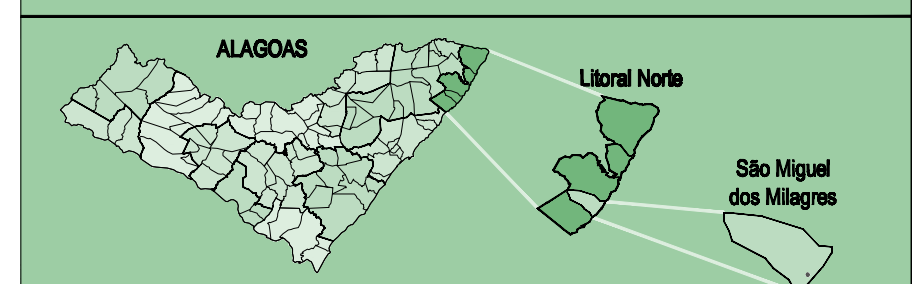
- LEGENDA | ZONEAMENTO**
- ZCU - ZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA
 - ZEU - ZONA DE EXPANSÃO URBANA
 - ZEU S1 - ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1
 - ZEU S2 - ZONA DE EXPANSÃO URBANA 2
 - ZEU S3 - ZONA DE EXPANSÃO URBANA 3
 - ZEIS - ZONA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
 - ZPR - ZONA DE PROTEÇÃO DA RODOVIA
 - ZPA - ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
 - SPP - SETOR DE PROTEÇÃO DA PAISAGEM
 - SUC - SETOR DE USO CONTROLADO
 - APP - ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE
 - ZO - ZONA DE ORLA
 - SOUS - SETOR DE ORLA URBANIZADA
 - SOUS - SETOR DE ORLA DE USO SUSTENTÁVEL
 - SE - SÍMBOLO DE EMPREGO E RENDA
 - PE - Símbolo de pontos de apoio e acesso à praia

- LEGENDA | VIAS**
- VIA PAVIMENTADA COM MEIO FIO
 - VIA PAVIMENTADA SEM MEIO FIO
 - VIA NÃO PAVIMENTADA
 - CAMINHO



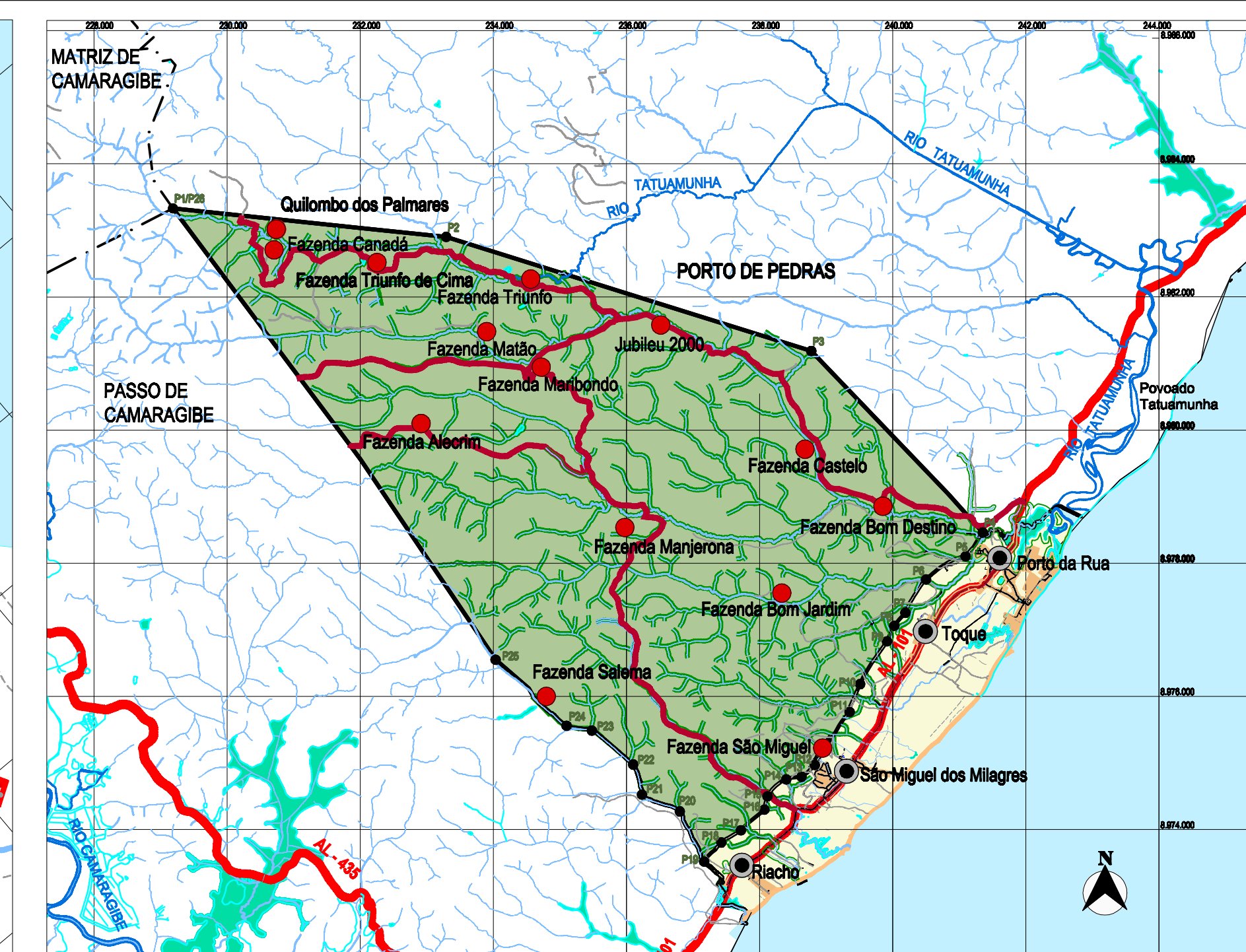
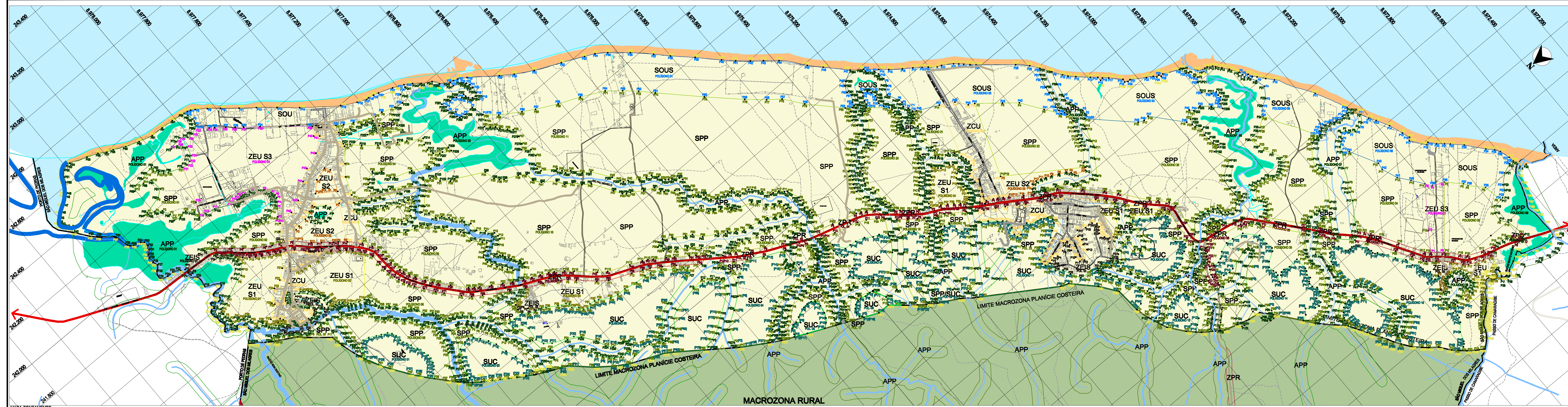
PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
 CLASSE DA CARTA: 1:000
 Datum horizontal: SAO 2000 Datum vertical: SADO 2000
 Escala horizontal: 1:10.000 em coordenadas UTM
 Escala vertical: 1:10.000 em coordenadas UTM
 Datum horizontal: SAO 2000 Datum vertical: SADO 2000
 Escala horizontal: 1:10.000 em coordenadas UTM
 Escala vertical: 1:10.000 em coordenadas UTM

PLANO DIRETOR
SÃO MIGUEL DOS MILAGRES
 ALAGOAS
 GOVERNO DO ESTADO DE ALAGOAS
 SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO, RURAL E PROTEÇÃO DO TURISMO
 SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS, SANEAMENTO E PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO DO TURISMO - PROTEÇÃO URBANA



MAPA DE ZONEAMENTO - SÃO MIGUEL DOS MILAGRES
 ESCALA 1/10.000 e 1/10.000 Fevereiro / 2016 P.04/06

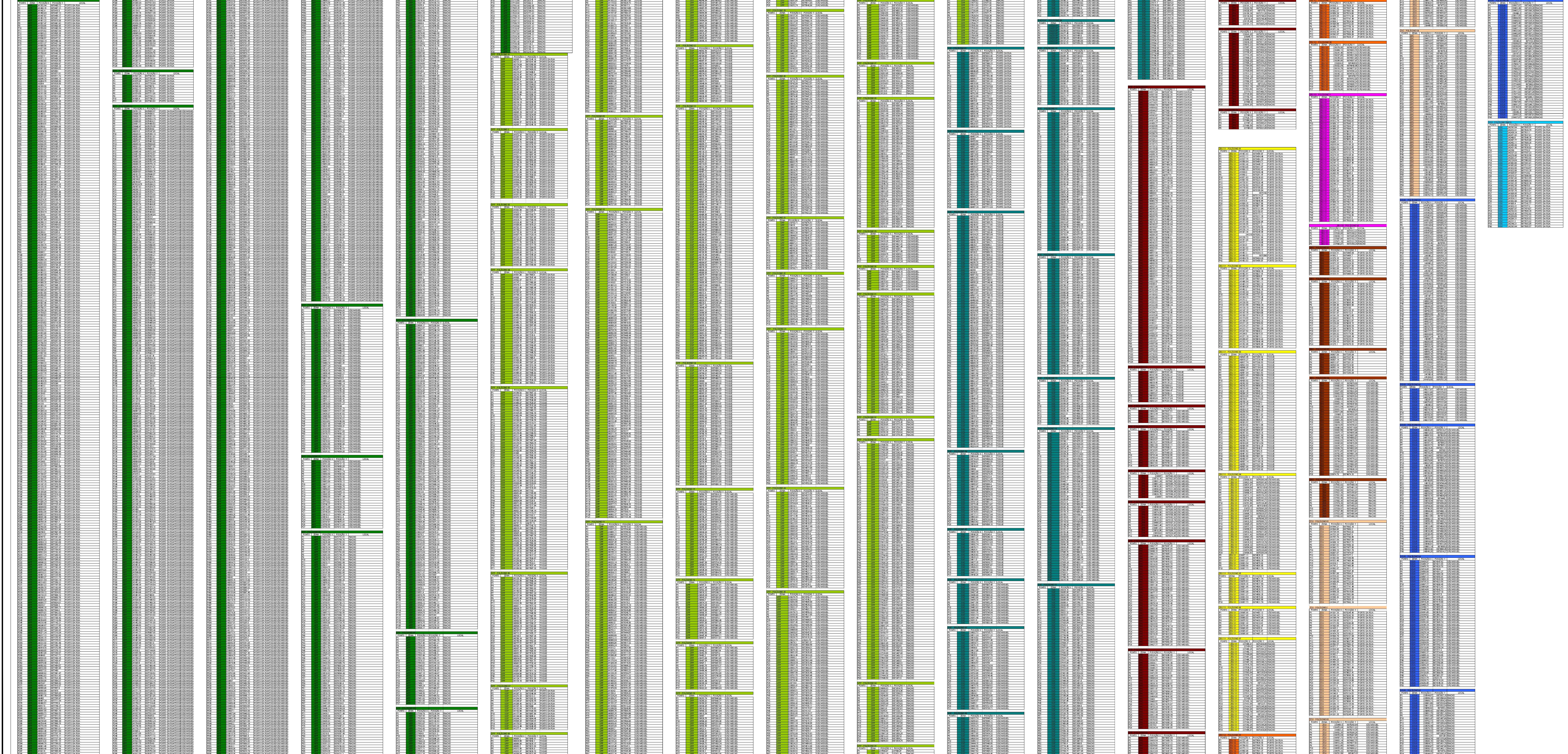
FONTE: SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO, RURAL E PROTEÇÃO DO TURISMO - SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS, SANEAMENTO E PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO DO TURISMO - PROTEÇÃO URBANA.



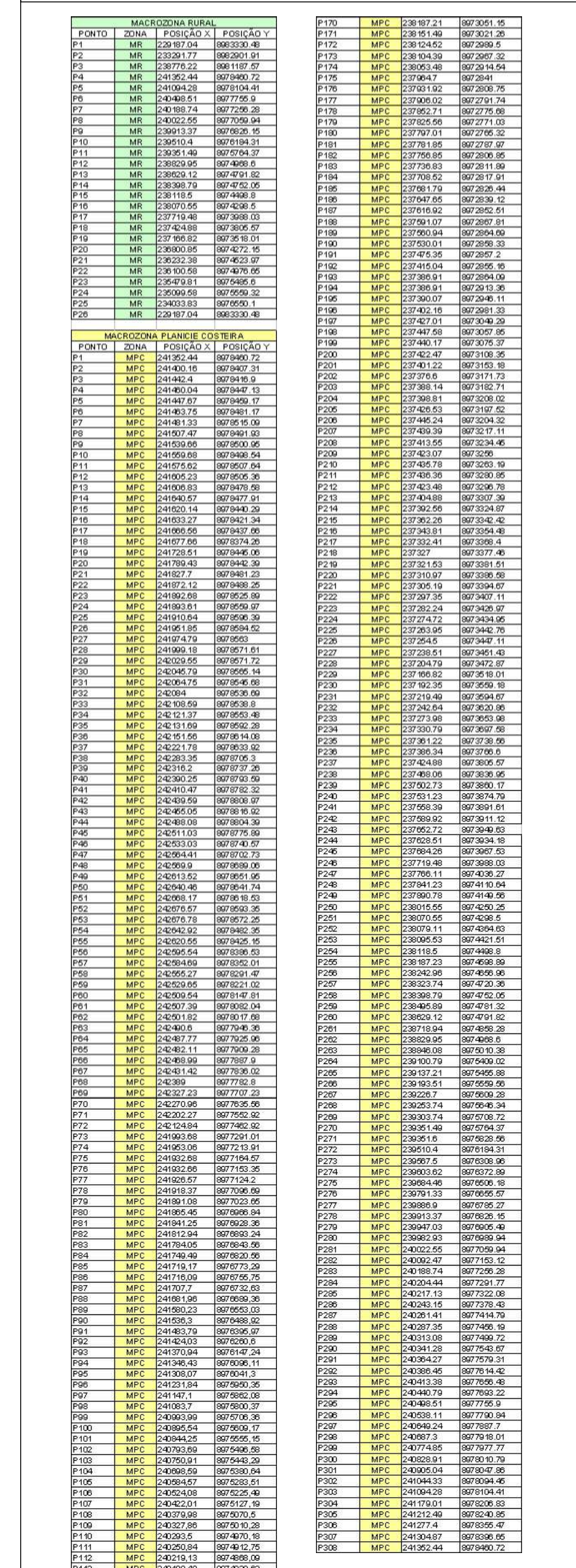
LEGENDA - MACROZONA RURAL

- ZPR - ZONA DE PROTEÇÃO DA RODOVIA
- ZPA - ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
- APP - ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE
- ZPRR - ZONA DE PRODUÇÃO RURAL

POLÍGONOS GEORREFERENCIADOS DO ZONEAMENTO - SÃO MIGUEL DOS MILAGRES



POLÍGONOS GEORREFERENCIADOS DO MACROZONEAMENTO - SÃO MIGUEL DOS MILAGRES



CONVENÇÕES

- LIMITE MUNICIPAL
- PONTE
- ÁREAS ALAGADAS
- RIO, RIACHO, CURSOS D'ÁGUA E LAGOS
- CURVA DE 90°
- CORTA, ATERRO, BARRAGEM
- CERCA OBRERA
- TORRE DE ENERDIA

LEGENDA | ZONEAMENTO

- ZCU - ZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA
- ZEU - ZONA DE EXPANSÃO URBANA
- ZEU S1 - ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1
- ZEU S2 - ZONA DE EXPANSÃO URBANA 2
- ZEU S3 - ZONA DE EXPANSÃO URBANA 3
- ZER - ZONA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- ZPR - ZONA DE PROTEÇÃO DA RODOVIA
- ZPA - ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
- SPP - SETOR DE PROTEÇÃO DA PESCAÇA
- SUC - SETOR DE USO CONTROLADO
- APP - ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE
- ZOU - ZONA DE ORLA
- SOU - SETOR DE ORLA URBANIZADA
- SOUS - SETOR DE ORLA DE USO SUSTENTÁVEL

LEGENDA | VIAS

- VIA PAVIMENTADA COM MEO FIO
- VIA PAVIMENTADA SEM MEO FIO
- VIA NÃO PAVIMENTADA
- CAMBIO



PROJEÇÃO UTM, TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM

ESCALA 1:7.500

PLANO DIRETOR
SÃO MIGUEL DOS MILAGRES

PROPOSTA

ALAGUAS

MAPA DE ZONEAMENTO GEORREFERENCIADO

ESCALA 1:7.500 Fevereiro / 2010 P.06/06