

Estado de Alagoas
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO
Gabinete do Prefeito

Lei nº 1.320, de 07 de janeiro de 2020.

Altera a Lei Municipal nº 909/2006, de 09 de novembro de 2.006 que institui o Plano Diretor Municipal Marechal Deodoro, nos dispositivos que indica e adota outras providências.

O **Prefeito do Município Marechal Deodoro**, Estado de Alagoas, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Os artigos 99, 131, 161, 186, 187 e 246 da Lei Municipal nº 909/2006, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 99. Na faixa de orla marítima e lagunar, nas macrozonas urbanas, deverão ser implantadas vias públicas para garantir o acesso público às praias e à laguna Manguaba.

§ 1º. A orla marítima, nas macrozonas urbanas, corresponde à faixa de 50 (cinquenta) metros medidos a partir da linha de preamar média (LPM), já levando em consideração os 33 (trinta e três) metros de terreno de marinha.

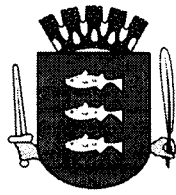
§ 2º. A orla lagunar, nas macrozonas urbanas, corresponde à faixa de 50 (cinquenta) metros medidos a partir do limite superior da margem, em direção ao interior do continente, já levando em consideração os 33 (trinta e três) metros de terreno de marinha.

§ 3º. A orla lagunar, nas macrozonas rurais, corresponde à faixa de 50 (cinquenta) metros medidos a partir do limite superior da margem, em direção ao interior do continente, já levando em consideração os 33 (trinta e três) metros de terreno de marinha.

§ 4º. Poderá ser dispensada a implantação de faixa excedente aos 33 (trinta e três) de terreno de marinha, quando cumulativamente,

- I. Não houver previsão de vias em plano de mobilidade urbana ou instrumento equivalente;
- II. Forem em orlas abrigadas, entendendo como aquelas voltadas para o interior do continente sem conexão direta com o oceano;
- III. Quando justificado e acatado pela Secretaria de Planejamento, Orçamento e Desenvolvimento Urbano.
- IV. For realizada a contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa ambiental, como prevista no Art. 187-C.

“Art. 123. (...)”



Estado de Alagoas
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO
Gabinete do Prefeito

(...)

IV. ZEIT 4 – Barra Nova / Ilha de Santa Rita - Média densidade, com incentivo à ocupação com atividades voltadas prioritariamente ao turismo, com a proteção das áreas ambientais, notadamente àquelas de preservação permanente.

“Art. 131. (...)

(...)

I - ZEIA Classe A – Áreas delimitadas por órgão municipal, ilhas e unidades de conservação instituídas pelo Município, com o objetivo de propiciar o equilíbrio ambiental, conforme sua finalidade, respeitando seus respectivos planos de manejo, poderá haver ocupação humana, edificações e parcelamentos do solo para diversas finalidades quando autorizada por órgão competente Estadual, Federal ou Municipal;

II- ZEIA Classe B – áreas ambientalmente frágeis que merecem tratamento diferenciado para ocupação urbanística e de assentamentos humanos, condicionados à manutenção e à conservação de áreas de preservação permanente, de acordo com projeto específico, poderá haver ocupação humana, edificações e parcelamentos do solo para diversas finalidades quando autorizada por órgão competente Estadual, Federal ou Municipal;

(...)

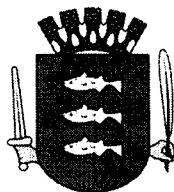
Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal poderá aprovar a ocupação humana em ZEIAS identificadas no Mapa 5 do Anexo II desta Lei, desde que:

- I. indicada em laudo de profissional legalmente habilitado;***
- II. Acatado pela Secretaria de Meio Ambiente, Saneamento, Agricultura, pesca e Aquicultura***
- III. Acatado pela Secretaria de Planejamento, Orçamento e Desenvolvimento Urbano;***
- IV. Cumprida contrapartida financeira referente a outorga ambiental do direito de construir, de acordo com o índice de Planejamento previsto nesta lei.”***

“Art. 162. (...)

(...)

§5º. Não serão computados como pavimento, mesmo que construídos, para efeito do Quadro 3 do Anexo desta lei, aqueles destinados a:



Estado de Alagoas
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO
Gabinete do Prefeito

- A) *Estacionamentos e garagens;*
- B) *Áreas de lazer;*
- C) *Subsolos enterrados;*
- D) *Quaisquer áreas não destinadas a comercialização, desde que seja considerada complementar à atividade principal ou de apoio;*

§6º. Não serão considerados para efeito de altura máxima, reservatórios, casas de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito, transformadores, geradores, medidores, centrais de gás e centrais de ar condicionado, desde que sua altura não ultrapasse 20% (vinte por cento) da altura máxima permitida para a região e nem utilize mais que 5% (cinco por cento) por cento da área de ocupação permitida para a região.”

“Art. 186. As áreas passíveis de outorga onerosa são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido em ZEIAs, acima do permitido como básico pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, Altura Máxima e Quantidade de Pavimentos Máximo, mediante:

- I. Acatamento pela Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Desenvolvimento Urbano.*
- II. Emissão de Decreto Municipal;*
- III. Parecer de viabilidade dos Serviço Autônomo de Água e esgoto;*
- IV. Contrapartida financeira, de acordo com o índice de Planejamento previsto nesta lei.”*

“Art. 187. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

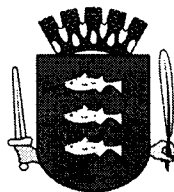
I - CFPC = At x Vm x Cp x Ippc, onde:

- a) CF - Contrapartida Financeira do potencial construtivo*
- b) At - Área do Terreno*
- c) Vm - Valor Venal do metro quadrado do terreno*
- d) Cp - Diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Pretendido e o Coeficiente de Aproveitamento Básico permitido*
- e) IPPC- Índice de Planejamento do potencial construtivo*

Parágrafo único. O índice de planejamento do potencial construtivo é:

- I - 0,3 para habitações unifamiliares;*
- II - 0,5 para habitações multifamiliares, loteamentos, condomínios, edificações comerciais, industriais e demais usos não residencial ou multifamiliar;*

Art. 246. A descrição dos limites das macrozonas e zonas criadas por esta lei poderá ser alteradas por ato do Poder Executivo;



Estado de Alagoas
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO
Gabinete do Prefeito

“Parágrafo único. Poderá a municipalidade criar uma Zona de Expansão Urbana para ocupação, parcelamento do solo e demais usos, quando devidamente justificado e acatado pela Secretaria de Planejamento, Orçamento e Desenvolvimento Urbano, cujos parâmetros deverão seguir o da zona mais próxima ou geograficamente semelhante, desde que:

- I. *Seja dotada ou criada a infraestrutura necessária a ocupação pretendida;*
- II. *Acatado pela Secretaria de Meio Ambiente, Saneamento, Agricultura, pesca e Aquicultura*
- III. *Acatado pela Secretaria de Planejamento, Orçamento e Desenvolvimento Urbano*
- IV. *Faça divisa com uma Zona Urbana, entendendo como divisa a distância máxima de 100 m (cem metros). (NR)*

Art. 2º. A Lei Municipal nº 909/2006 fica acrescida dos seguintes dispositivos:

“Art. 101-A. *Serão objeto de regulamentação por ato do Poder Executivo, os procedimentos, os parâmetros e diretrizes previstos nesta lei, bem como prazos diferenciados, independentemente de zoneamento urbano, relativos ao licenciamento de:*

- I- *Edifícios/obras públicos;*
- II- *Obras de interesse social;*
- III- *Edificações geradoras de tráfego ou de impacto ambiental.*
- IV- *Obras que requeiram outorga onerosa do direito de construir.”*
- V- *Empreendimentos/obras cujo impacto urbano, social ou econômico na região seja notadamente de interesse público;*

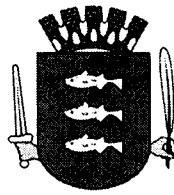
“Art. 132-A. *Quando autorizada a ocupação humana numa ZEIA, os parâmetros construtivos serão definidos pelo quadro 3, do anexo I”*

“Art. 187-A. *A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de pavimento adicional, será calculada segundo a seguinte equação:*

I - $CFPA = At \times Vm \times Pav \times Ippa$, onde:

- a) **CFPA** – *Contrapartida financeira do pavimento adicional*
- b) **Amp** - *Área média do pavimento (média aritmética de pavimentos)*
- c) **Vm** - *Valor Venal do metro quadrado do terreno*
- d) **Pav** - *Diferença entre o Pavimento Básico e o Pavimento Máximo Pretendido*
- e) **Ip**- *Índice de Planejamento do pavimento adicional*

Parágrafo único. *O índice de planejamento do pavimento adicional e de 0,20, para quaisquer tipo de edificação”*



Estado de Alagoas
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO
Gabinete do Prefeito

“Art. 187-B. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de Altura Adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

I - Cfaa = At x Vm x H x Ipa, onde:

- a) Cfaa – Contrapartida financeira de altura adicional*
- b) Amp - Área média do pavimento (média aritmética de pavimentos)*
- c) Vm - Valor Venal do metro quadrado do terreno*
- d) H - Diferença entre o Altura Básica e a Altura Máxima Pretendida*
- e) Ipa - Índice de Planejamento de altura adicional*

Parágrafo único. O índice de planejamento de altura adicional é de 0,03, para quaisquer tipo de edificação.”

“Art. 187-C. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa ambiental, será calculada segundo a seguinte equação:

I - CFAMB = At x Vm x H x Ip, onde:

- a) Cfamb – Contrapartida financeira ambiental*
- b) At – Área do Terreno*
- c) Vm - Valor Venal do metro quadrado do terreno*
- d) Amb - Diferença percentual entre a área total menos área a ser preservada, menos áreas públicas (ruas, calçadas, áreas de equipamento urbano, comunitários, área verde)*
- e) Ip- Índice de Planejamento*

Parágrafo único. O índice de planejamento da outorga onerosa ambiental é de 0,1, para quaisquer tipo de edificação.”

“Art. 187-D. Cada item da outorga onerosa deve ser calculado apenas quando for utilizado.(NR)

Art. 3º. Fica alterado os anexos I quadro 3, 5 e 6, anexo II mapas 1,2,3,4, 5 e 6.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando o artigo 188 e as disposições em contrário.

Marechal Deodoro, 07 de janeiro de 2020.

Cláudio Roberto Ayres da Costa

Prefeito





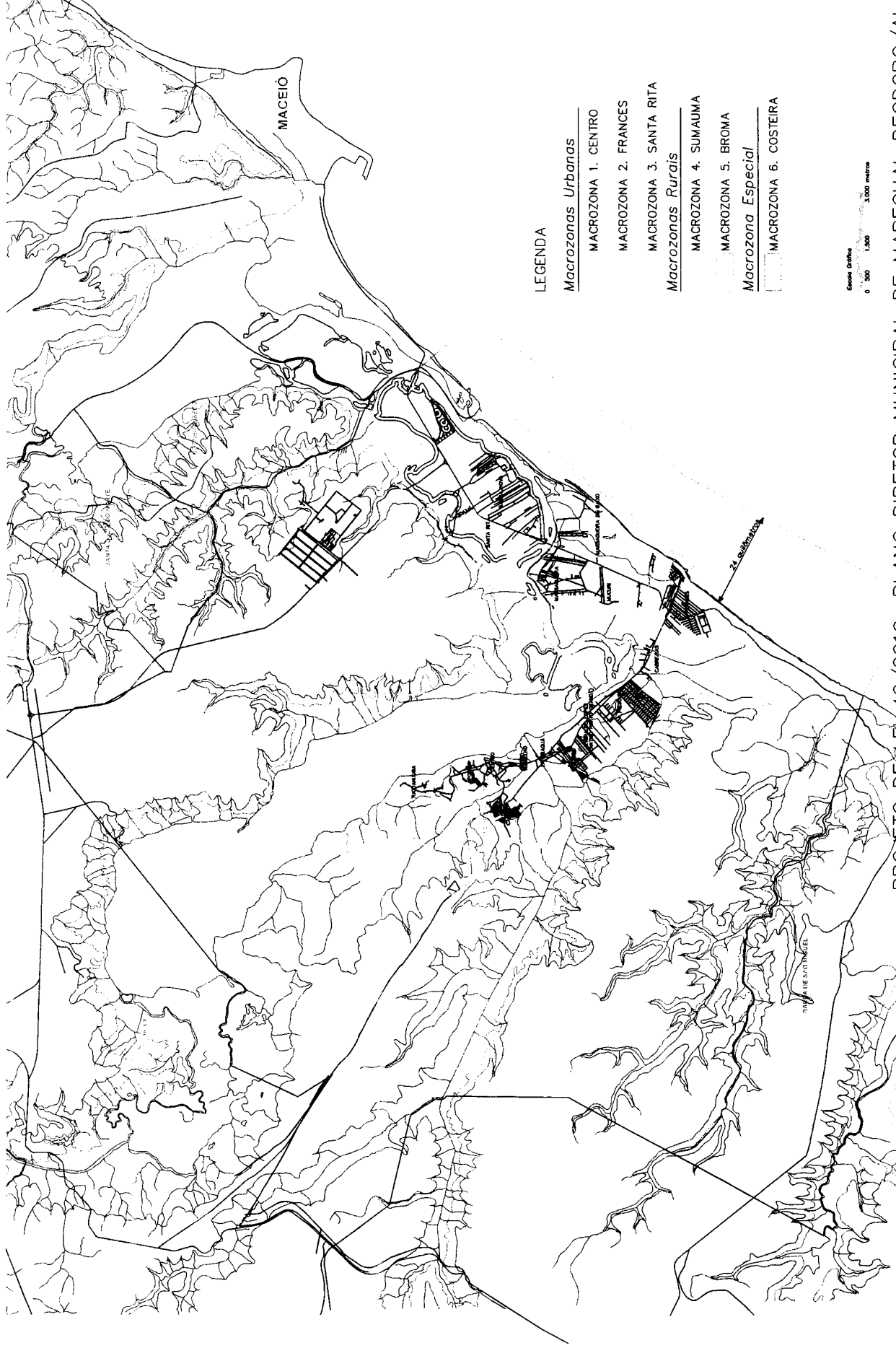
LEGENDA

- ÁREA URBANA
- ÁREA RURAL

Escala Gráfica
0 500 1.500 3.000 metros

PROJETO DE LEI 40/2019: PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO/AL

ANEXO II – MAPA 2. PERÍMETRO URBANO

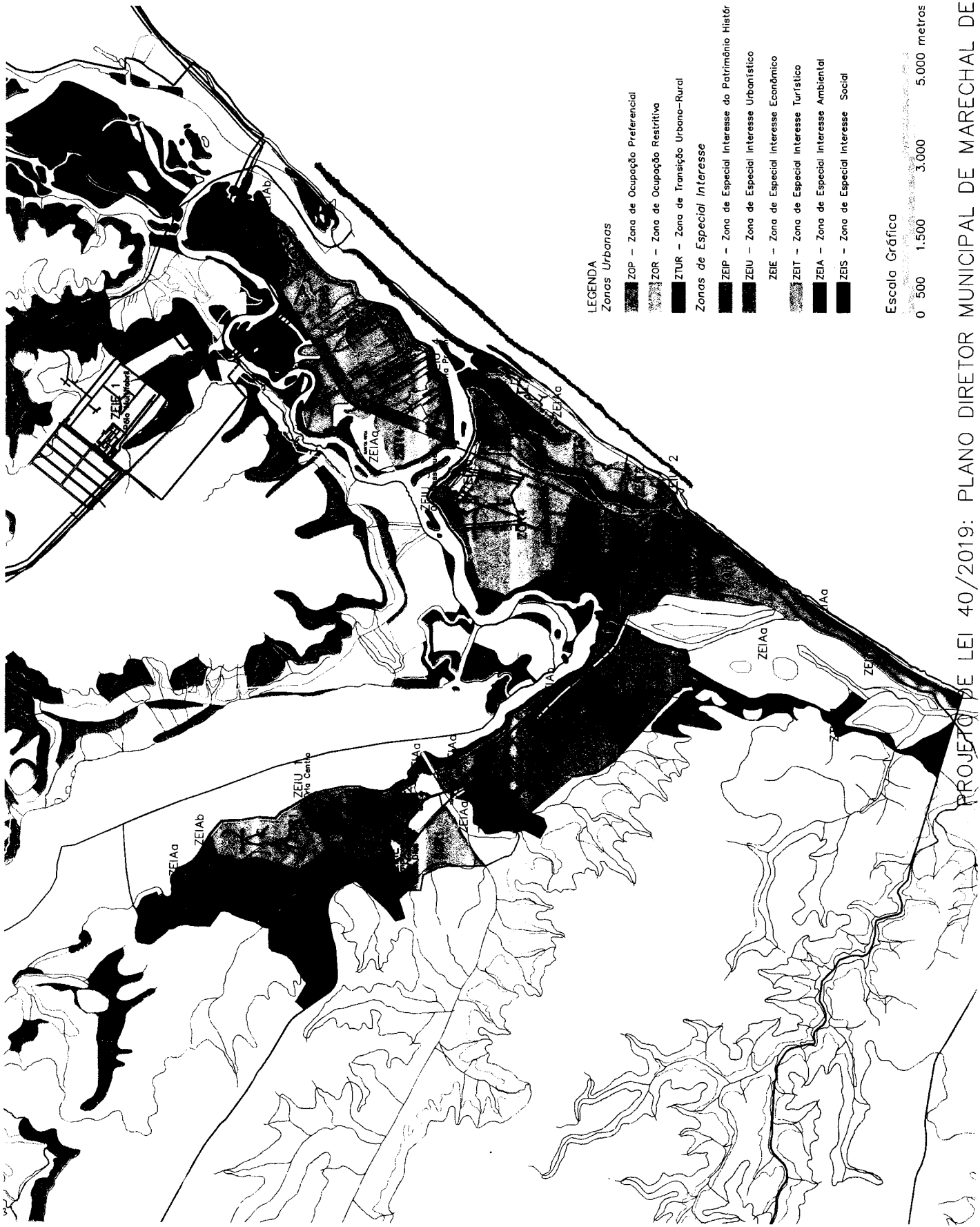


LEGENDA

- Macrozonas Urbanas
- MACROZONA 1. CENTRO
- MACROZONA 2. FRANCES
- MACROZONA 3. SANTA RITA
- Macrozonas Rurais
- MACROZONA 4. SUMAUMA
- MACROZONA 5. BROMA
- Macrozona Especial
- MACROZONA 6. COSTEIRA

Escala Gráfica
 0 500 1.000 3.000 metros

PROJETO DE LEI 40/2019: PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO/AL
 ANEXO II – MAPA 3. MACROZONEAMENTO

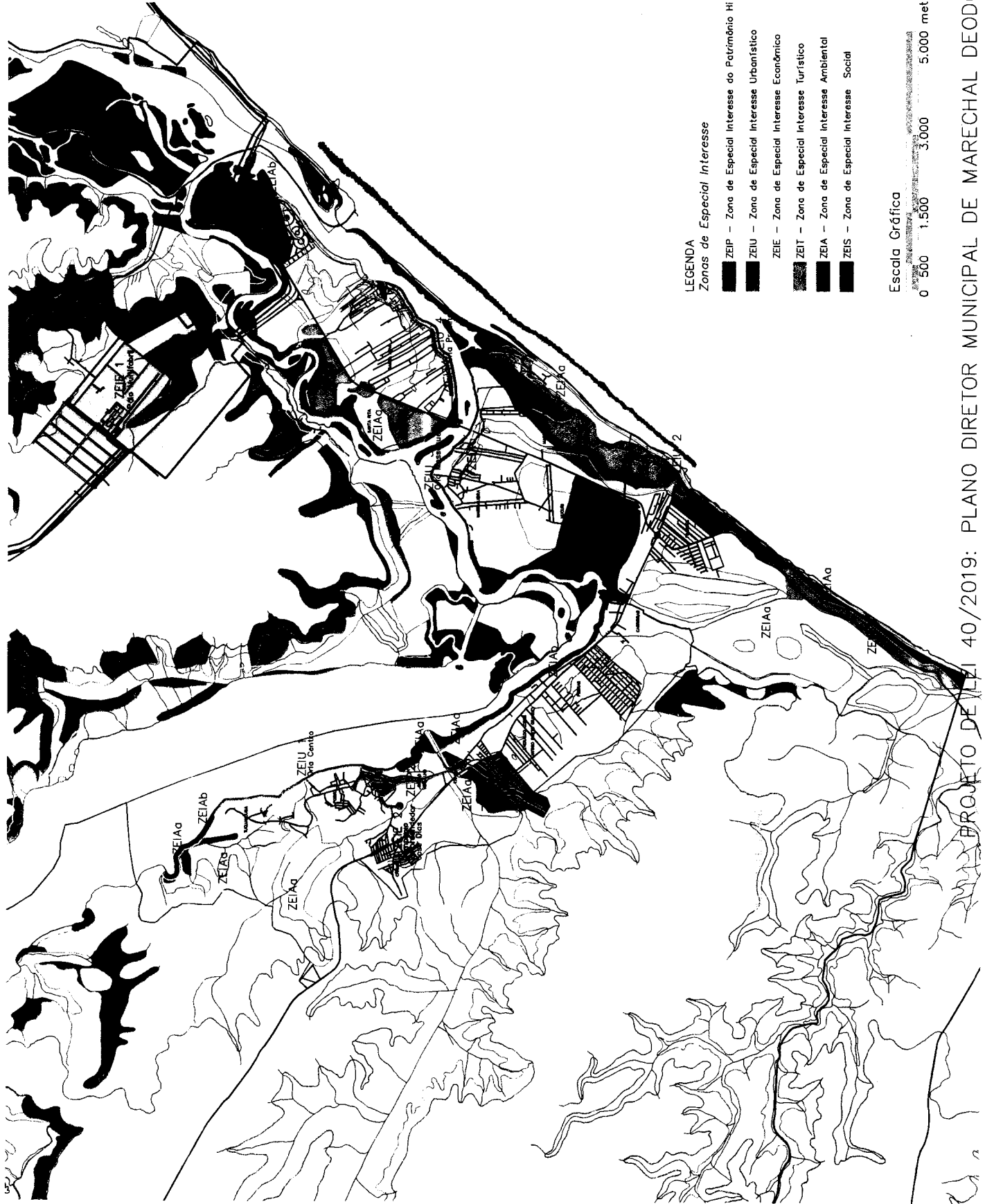


LEGENDA
Zonas Urbanas

- ZOP – Zona de Ocupação Preferencial
 - ZOR – Zona de Ocupação Restritiva
 - ZTUR – Zona de Transição Urbano-Rural
- Zonas de Especial Interesse**
- ZEIP – Zona de Especial Interesse do Patrimônio Históric
 - ZEIU – Zona de Especial Interesse Urbanístico
 - ZEIE – Zona de Especial Interesse Econômico
 - ZEIT – Zona de Especial Interesse Turístico
 - ZEIA – Zona de Especial Interesse Ambiental
 - ZEIS – Zona de Especial Interesse Social

Escala Gráfica

0 500 1.500 3.000 5.000 metros

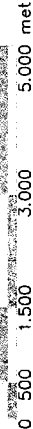


LEGENDA

Zonas de Especial Interesse

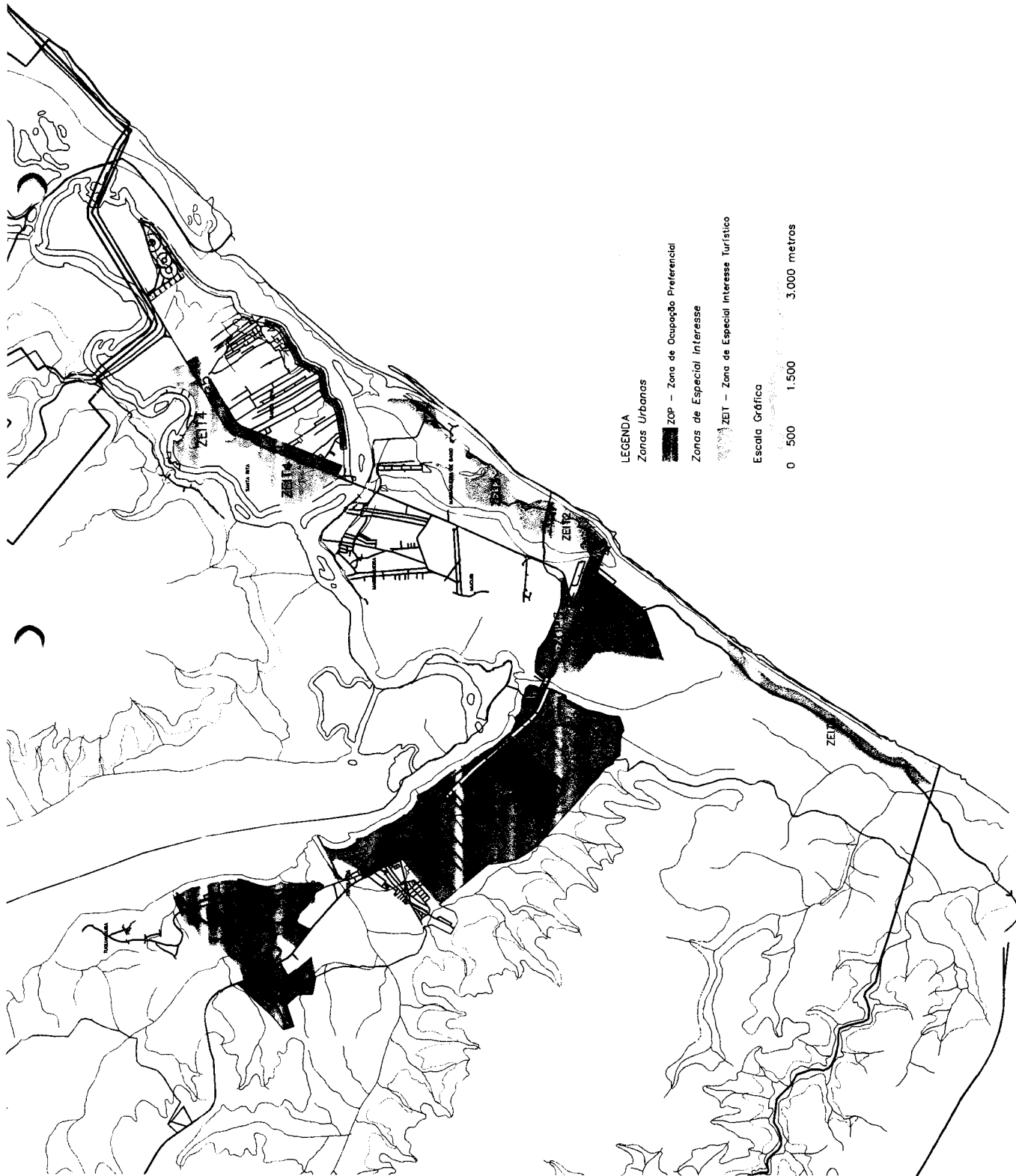
- ZEIP - Zona de Especial Interesse do Patrimônio Histórico
- ZEUI - Zona de Especial Interesse Urbanístico
- ZEIE - Zona de Especial Interesse Econômico
- ZEIT - Zona de Especial Interesse Turístico
- ZEIA - Zona de Especial Interesse Ambiental
- ZEIS - Zona de Especial Interesse Social

Escala Gráfica



PROJETO DE LEI 40/2019: PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO/AL

ANEXO II - MAPA 5. ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE



PROJETO DE LEI 40/2019: PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO/AL

ANEXO II - MAPA 6. ÁREAS SUJEITAS À APLICAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA E DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO

GABINETE DO PREFEITO
LEI Nº 1.320, DE 07 DE JANEIRO DE 2020.

Altera a Lei Municipal nº 909/2006, de 09 de novembro de 2.006 que institui o Plano Diretor Municipal Marechal Deodoro, nos dispositivos que indica e adota outras providências.

O **Prefeito do Município Marechal Deodoro**, Estado de Alagoas, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Os artigos 99, 131, 161, 186, 187 e 246 da Lei Municipal nº 909/2006, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 99. Na faixa de orla marítima e lagunar, nas macrozonas urbanas, deverão ser implantadas vias públicas para garantir o acesso público às praias e à laguna Manguaba.

§ 1º. A orla marítima, nas macrozonas urbanas, corresponde à faixa de 50 (cinquenta) metros medidos a partir da linha de preamar média (LPM), já levando em consideração os 33 (trinta e três) metros de terreno de marinha.

§ 2º. A orla lagunar, nas macrozonas urbanas, corresponde à faixa de 50 (cinquenta) metros medidos a partir do limite superior da margem, em direção ao interior do continente, já levando em consideração os 33 (trinta e três) metros de terreno de marinha.

§ 3º. A orla lagunar, nas macrozonas rurais, corresponde à faixa de 50 (cinquenta) metros medidos a partir do limite superior da margem, em direção ao interior do continente, já levando em consideração os 33 (trinta e três) metros de terreno de marinha.

§ 4º. Poderá ser dispensada a implantação de faixa excedente aos 33 (trinta e três) de terreno de marinha, quando cumulativamente,

I - Não houver previsão de vias em plano de mobilidade urbana ou instrumento equivalente;

II - Forem em orlas abrigadas, entendendo como aquelas voltadas para o interior do continente sem conexão direta com o oceano;

III - Quando justificado e acatado pela Secretaria de Planejamento, Orçamento e Desenvolvimento Urbano.

IV - For realizada a contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa ambiental, como prevista no Art. 187-C.

“Art. 123. (...)
(...)

IV. ZEIT 4 – Barra Nova / Ilha de Santa Rita - Média densidade, com incentivo à ocupação com atividades voltadas prioritariamente ao turismo, com a proteção das áreas ambientais, notadamente àquelas de preservação permanente.

“Art. 131. (...)
(...)

I - ZEIA Classe A – Áreas delimitadas por órgão municipal, ilhas e unidades de conservação instituídas pelo Município, com o objetivo de propiciar o equilíbrio ambiental, conforme sua finalidade, respeitando seus respectivos planos de manejo, poderá haver ocupação humana, edificações e parcelamentos do solo para diversas finalidades quando autorizada por órgão competente Estadual, Federal ou Municipal;

II- ZEIA Classe B – áreas ambientalmente frágeis que merecem tratamento diferenciado para ocupação urbanística e de assentamentos humanos, condicionados à manutenção e à conservação de áreas de preservação permanente, de acordo com projeto específico, poderá haver ocupação humana, edificações e

parcelamentos do solo para diversas finalidades quando autorizada por órgão competente Estadual, Federal ou Municipal;

(...)

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal poderá aprovar a ocupação humana em ZEIAS identificadas no Mapa 5 do Anexo II desta Lei, desde que:

- I - indicada em laudo de profissional legalmente habilitado;
- II - Acatado pela Secretaria de Meio Ambiente, Saneamento, Agricultura, pesca e Aquicultura
- III - Acatado pela Secretaria de Planejamento, Orçamento e Desenvolvimento Urbano;
- IV - Cumprida contrapartida financeira referente a outorga ambiental do direito de construir, de acordo com o índice de Planejamento previsto nesta lei."

Art. 162. (...)

(...)

§5º. Não serão computados como pavimento, mesmo que construídos, para efeito do Quadro 3 do Anexo desta lei, aqueles destinados a:

- a) Estacionamentos e garagens;
- b) Áreas de lazer;
- c) Subsolos enterrados;
- d) Quaisquer áreas não destinadas a comercialização, desde que seja considerada complementar à atividade principal ou de apoio;

§6º. Não serão considerados para efeito de altura máxima, reservatórios, casas de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito, transformadores, geradores, medidores, centrais de gás e centrais de ar condicionado, desde que sua altura não ultrapasse 20% (vinte por cento) da altura máxima permitida para a região e nem utilize mais que 5% (cinco por cento) por cento da área de ocupação permitida para a região."

Art. 186. As áreas passíveis de outorga onerosa são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido em ZEIAS, acima do permitido como básico pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, Altura Máxima e Quantidade de Pavimentos Máximo, mediante:

- I - Acatamento pela Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Desenvolvimento Urbano.
- II - Emissão de Decreto Municipal;
- III - Parecer de viabilidade dos Serviço Autônomo de Água e esgoto;
- IV - Contrapartida financeira, de acordo com o índice de Planejamento previsto nesta lei."

Art. 187. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$I - CFPC = At \times Vm \times Cp \times Ippc$, onde:

- a) CF - Contrapartida Financeira do potencial construtivo
- b) At - Área do Terreno
- c) Vm - Valor Venal do metro quadrado do terreno
- d) Cp - Diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Pretendido e o Coeficiente de Aproveitamento Básico permitido
- e) IPPC - Índice de Planejamento do potencial construtivo

Parágrafo único. O índice de planejamento do potencial construtivo é:

- I - 0,3 para habitações unifamiliares;
- II - 0,5 para habitações multifamiliares, loteamentos, condomínios, edificações comerciais, industriais e demais usos não residencial ou multifamiliar;

Art. 246. A descrição dos limites das macrozonas e zonas criadas por esta lei poderá ser alteradas por ato do Poder Executivo;

Parágrafo único. Poderá a municipalidade criar uma Zona de Expansão Urbana para ocupação, parcelamento do solo e demais usos, quando devidamente justificado e acatado pela Secretaria de Planejamento, Orçamento e Desenvolvimento Urbano, cujos parâmetros deverão seguir o da zona mais próxima ou geograficamente semelhante, desde que:

- I - Seja dotada ou criada a infraestrutura necessária a ocupação pretendida;
- II - Acatado pela Secretaria de Meio Ambiente, Saneamento, Agricultura, pesca e Aquicultura

III - Acatado pela Secretaria de Planejamento, Orçamento e Desenvolvimento Urbano

IV - Faça divisa com uma Zona Urbana, entendendo como divisa a distância máxima de 100 m (cem metros). (NR)

Art. 2º. A Lei Municipal nº 909/2006 fica acrescida dos seguintes dispositivos:

“Art. 101-A. Serão objeto de regulamentação por ato do Poder Executivo, os procedimentos, os parâmetros e diretrizes previstos nesta lei, bem como prazos diferenciados, independentemente de zoneamento urbano, relativos ao licenciamento de:

I - Edifícios/obras públicos;

II - Obras de interesse social;

III - Edificações geradoras de tráfego ou de impacto ambiental.

IV - Obras que requeiram outorga onerosa do direito de construir.”

V - Empreendimentos/obras cujo impacto urbano, social ou econômico na região seja notadamente de interesse público;

“Art. 132-A. Quando autorizada a ocupação humana numa ZEIA, os parâmetros construtivos serão definidos pelo quadro 3, do anexo I”

“Art. 187-A. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de pavimento adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

I - CFPA = At x Vm x Pav x Ippa, onde:

a) **CFPA** – Contrapartida financeira do pavimento adicional

b) **Amp** - Área média do pavimento (média aritmética de pavimentos)

c) **Vm** - Valor Venal do metro quadrado do terreno

d) **Pav** - Diferença entre o Pavimento Básico e o Pavimento Máximo Pretendido

e) **Ip**- Índice de Planejamento do pavimento adicional

Parágrafo único. O índice de planejamento do pavimento adicional e de 0,20, para quaisquer tipo de edificação”

“Art. 187-B. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de Altura Adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

I - Cfaa = At x Vm x H x Ipa, onde:

a) **Cfaa** – Contrapartida financeira de altura adicional

b) **Amp** - Área média do pavimento (média aritmética de pavimentos)

c) **Vm** - Valor Venal do metro quadrado do terreno

d) **H** - Diferença entre o Altura Básica e a Altura Máxima Pretendida

e) **Ipa**- Índice de Planejamento de altura adicional

Parágrafo único. O índice de planejamento de altura adicional é de 0,03, para quaisquer tipo de edificação.”

“Art. 187-C. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa ambiental, será calculada segundo a seguinte equação:

I - CFAMB = At x Vm x H x Ip, onde:

a) **Cfamb** – Contrapartida financeira ambiental

b) **At** – Área do Terreno

c) **Vm** - Valor Venal do metro quadrado do terreno

d) **Amb** - Diferença percentual entre a área total menos área a ser preservada, menos áreas públicas (ruas, calçadas, áreas de equipamento urbano, comunitários, área verde)

e) **Ip**- Índice de Planejamento

Parágrafo único. O índice de planejamento da outorga onerosa ambiental é de 0,1, para quaisquer tipo de edificação.”

“Art. 187-D. Cada item da outorga onerosa deve ser calculado apenas quando for utilizado.(NR)

Art. 3º. Fica alterado os anexos I quadro 3, 5 e 6, anexo II mapas 1,2,3,4, 5 e 6.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando o artigo 188 e as disposições em contrário.

Marechal Deodoro, 07 de janeiro de 2020.

CLÁUDIO ROBERTO AYRES DA COSTA

Prefeito

Publicado por:

Caline Passos Costa

Código Identificador:B214D680

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Alagoas no dia 13/01/2020. Edição 1203

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<http://www.diariomunicipal.com.br/ama/>