

## LEI Nº 432, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2006

*Súmula: Em atendimento às disposições do Artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e do Título II Capítulo IV Seção II, da Lei Orgânica Municipal, fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor do Município de Girau do Ponciano e dá outras providências.*

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GIRAU DO PONCIANO,  
ESTADO DE ALAGOAS,**

**FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE GIRAU DO  
PONCIANO, ESTADO DE ALAGOAS, APROVOU E ELE,  
SANCIONA A SEGUINTE L E I:**

### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Fica instituído, como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, o Plano Diretor do Município de Girau do Ponciano.

**Parágrafo único.** O Plano de que trata este artigo abrange as funções da vida coletiva, em que se incluem habitação, trabalho, circulação e lazer, e visa à melhoria da qualidade de vida da comunidade local.

**Art. 2º** A política de desenvolvimento, observado o disposto na Lei Orgânica do Município, será formulada por lei específica e de forma integrada com as diretrizes fixadas nesta lei.

**Art. 3º** O Plano Diretor é composto por esta e pelas leis do Parcelamento do Solo Urbano, do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, do Perímetro Urbano e do Sistema Viário, podendo ser integrado por outras leis, desde que tratem de matérias a este pertinente.

**Art. 4º** O Plano Diretor de que trata esta lei será gerenciado pelo núcleo gestor já existente escolhido em assembleia, o qual consta em ata, e posteriormente nomeado pelo prefeito.

### CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS GERAIS

**Art. 5º** São objetivos gerais do Plano Diretor de Girau do Ponciano:

- I - promover a ordenação dos espaços habitáveis do Município;
- II - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo o bem-estar de seus habitantes;
- III - dar cumprimento à função social da propriedade urbana;
- IV - atualizar e compatibilizar as leis de ordenamento municipal, visando à organização do espaço, seu uso e sua ocupação;
- V - promover a integração das políticas setoriais;

objetivos fixados nesta lei, bem como realizar planos e programas setoriais, projetos e obras, o Poder Público utilizar-se-á dos seguintes instrumentos de implementação da Política Urbana, nos termos da legislação federal, estadual ou municipal:

- I - instrumentos fiscais:
- a) Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;
  - b) Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo;
  - c) Incentivos e benefícios fiscais;
  - d) Contribuição de Melhoria decorrente de obras e benfeitorias públicas;
- II - instrumentos financeiros e econômicos:
- a) Fundo Municipal de Desenvolvimento;
  - b) co-responsabilização dos agentes econômicos;
- III - instrumentos jurídicos:
- a) parcelamento ou edificação compulsórios;
  - b) fixação de requisitos urbanísticos em geral;
  - c) desapropriação;
  - d) desapropriação urbanística, prevista no inciso III do § 4º do artigo 182 da Constituição da República, que poderá ser aplicada a todos os vazios urbanos contidos na Zona Urbana;
  - e) discriminação de terras públicas destinadas prioritariamente a assentamentos da população de baixa renda;
  - f) permuta de imóveis públicos por imóveis particulares;
  - g) concessão do direito real de uso de imóveis integrantes do patrimônio público;
  - h) fixação de padrões e condições para a instalação de fontes poluidoras e controle das existentes;
  - i) imposição de penalidades por infrações;
  - j) implantação de coeficiente construtivo para aplicação do solo criado;
  - k) intervenção em loteamentos;
  - l) tombamento de bens públicos ou privados de caráter cultural, histórico ou paisagístico, de reconhecido valor para a preservação da identidade e da paisagem local;
  - m) operações interligadas.

§ 1º Por meio da utilização isolada ou combinada de instrumentos, o Poder Público Municipal promoverá a regularização fundiária sempre que a propriedade imobiliária urbana seja insumo indispensável ao assentamento pacífico, organizado e legalmente desimpedido da população considerada de baixa renda.

§ 2º Os instrumentos de natureza fiscal serão utilizados com a finalidade extra-fiscal de induzir o ordenamento urbanístico e a justa distribuição social dos encargos da urbanização.

**Art. 10.** A aplicação sucessiva dos instrumentos previstos no artigo 182 da Constituição Federal far-se-á nos termos da lei federal, respeitadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo anterior e os seguintes prazos:

I - o parcelamento compulsório em seis meses, a contar da data de notificação ao proprietário;

II - o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo, conforme o Código Tributário do Município;

III - a desapropriação, com pagamento em títulos da dívida pública, a ser iniciada em, no máximo, dois meses, a contar do início do exercício subsequente àquele último em que foi aplicado o IPTU Progressivo no tempo, através da edição de decreto expropriatório.

**Art. 11.** Na hipótese da inserção de novos instrumentos na legislação federal ou estadual, estes serão incluídos na relação apontada no artigo 9º desta lei, promovendo-se, no processo legislativo dessa inclusão, as demais alterações no texto desta ou das demais leis componentes do Plano Diretor, com vistas à manutenção da compatibilidade entre os respectivos textos.

- VII - adequação do espaço físico, como suporte às atividades produtivas;
- VIII - incentivo à instalação de indústrias de médio e grande porte, visando ao fomento da agregação de valores à economia.

#### **SEÇÃO IV DE PLANEJAMENTO SOCIAL**

**Art. 15.** A promoção do desenvolvimento social será assegurada pelas seguintes diretrizes:

- I - possibilitar o acesso da população aos serviços de ensino, saúde, cultura e lazer;
- II - possibilitar moradia digna, por meio de programas de lotes urbanizados, da autoconstrução e da habitação popular;
- III - estimular a criação de programas contra o analfabetismo;
- IV - organizar a comunidade para definição de programas de desenvolvimento local;
- V - fortalecer a estrutura de segurança e defesa civil;
- VI - estabelecer programas de integração do menor, da mulher, do idoso e do deficiente;
- VII - estimular a profissionalização da mão-de-obra desqualificada;
- VIII - descentralizar os serviços de saúde;
- IX - possibilitar, mediante ação integral, a promoção do cidadão.

#### **SEÇÃO V DE PLANEJAMENTO METROPOLITANO**

**Art. 16.** O Município de Girau do Ponciano deverá desenvolver planejamento integrado com os municípios que compõem a Região Metropolitana de Girau do Ponciano, mediante as seguintes diretrizes:

- I - articulação técnica e administrativa das ações físico-territoriais e socioeconômicas;
- II - preservação e recuperação ambiental, em conjunto com os municípios vizinhos;
- III - melhoria da infra-estrutura instalada e do potencial econômico-social;
- IV - gestão integrada dos sistemas de saúde, educação, transporte, segurança e cultura;
- V - resolução da definição demarcatória dos limites dos municípios que compõem a Região Metropolitana de Girau do Ponciano.

#### **SEÇÃO VI DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL**

**Art. 17.** O desenvolvimento institucional da administração municipal de Girau do Ponciano será formulado mediante:

- I - a racionalização das despesas e incrementação das receitas;
- II - a adequação da estrutura técnico-administrativa e dos recursos à dinâmica das demandas;
- III - o fortalecimento da ação municipal urbanística, ambiental e tributária.

#### **CAPÍTULO VI DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO**

- III - examinar e emitir pareceres sobre os Relatórios de Impacto Ambiental Urbano;
- IV - auxiliar a Administração Municipal nas ações que visem à observância da legislação urbanística e políticas urbanas;
- V - aprovar seu Regimento Interno e as alterações nele introduzidas.
- Parágrafo único.** O prazo para emissão de parecer de que tratam os incisos I e III deste artigo é de trinta dias contados do recebimento da proposição.

## CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 24.** A alteração do perímetro urbano, da delimitação ou das características das zonas definidas na Lei do Uso e da Ocupação do Solo dar-se-á por meio de lei específica, com a apresentação de projeto de lei precedido de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica e acompanhado de Relatório de Impacto Ambiental Urbano (RIAU).

§ 1º O RIAU de que trata este artigo deverá conter análise de viabilidade técnica e econômica que envolva, obrigatoriamente, os seguintes aspectos:

- I - aumento de demanda de infra-estrutura do sistema viário;
- II - impacto sobre a oferta de bens e serviços públicos;
- III - impacto ambiental, envolvendo os recursos hídricos, o saneamento e a área verde por habitante, com projeção futura;
- IV - análise de compatibilidade demográfica, com os índices estabelecidos na Lei do Uso e da Ocupação do Solo;
- V - análise de impacto histórico-morfológico, identificando os elementos significativos;
- VI - avaliação do impacto sobre o mobiliário urbano;
- VII - avaliação do impacto sobre a valorização imobiliária e o potencial de empreendimentos, em face do valor das edificações existentes;
- VIII - avaliação do impacto social, incluído o recenseamento da população residente, destacando-se faixa social por renda média etária, tempo médio de residência e número de pessoas por família;
- IX - avaliação do potencial de aumento na arrecadação.

§ 2º Nos casos de projetos de leis que alterem o zoneamento de vias públicas para Zona Comercial (ZC) deverão ser cumpridas as seguintes exigências:

- I - observância de interesse público devidamente justificado;
- II - comprovação da necessidade de instalação de comércio ou serviço local;
- III - concordância de oitenta por cento dos proprietários (inclusive os dos lotes confrontantes) dos imóveis localizados no trecho cujo zoneamento será alterado, sendo uma assinatura por proprietário, independentemente da quantidade de lotes que este possua na via objeto da transformação.

§ 3º Cumpridas as exigências previstas no parágrafo anterior, o RIAU ou a Avaliação Técnica de Impacto Ambiental Urbano, de acordo com o parecer do CMPU, será elaborado às expensas do núcleo gestor e, em caso contrário, às expensas do interessado.

**Art. 25.** Com exceção do disposto no parágrafo 3º do artigo anterior, o RIAU será elaborado às expensas do interessado por equipe composta de pelo menos um responsável técnico de arquitetura, um de engenharia civil, um de geografia e um de economia.

§ 1º Concluído o RIAU, será este encaminhado ao núcleo gestor e ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano (CMPU), que terão prazo de trinta dias para análise e parecer.

§ 2º Não sendo unânime a decisão do núcleo gestor e do CMPU, prevalecerá o parecer deste último.

§ 3º O projeto de lei e o parecer de que tratam os parágrafos anteriores deverão ser afixados no Quadro de Editais da Câmara e da Prefeitura e publicados num Jornal Oficial de circulação do Estado para manifestação de interessados no prazo máximo de quinze dias contados da publicação.

§ 4º Havendo manifestação, será esta encaminhada ao CPMU, que emitirá novo parecer no prazo de quinze dias.

§ 5º Cumpridos os procedimentos ou vencidos os prazos constantes nos parágrafos anteriores, o projeto de lei terá seu curso normal, exigindo-se para sua aprovação, voto favorável de dois terços dos membros da Câmara Municipal.

## CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 26.** Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados da data de publicação desta lei:

I - de trinta dias, para a composição do Conselho Municipal de Planejamento Urbano, cujos primeiros conselheiros terão mandato reduzido, limitado ao tempo faltante para o término do atual mandato de Prefeito;

II - de sessenta dias, para elaboração e aprovação do Regimento Interno do Conselho Municipal de Planejamento Urbano;

III - de noventa dias, para a primeira reunião do Conselho Municipal de Planejamento Urbano, que terá por finalidade avaliar as diretrizes e prioridades do Plano Diretor, de modo a orientar a formulação dos programas de governo do Município e dos respectivos orçamentos.

IV - de cento e oitenta dias, para elaboração e envio à Câmara Municipal das modificações que se fizerem necessárias na legislação municipal, de modo a adequá-la às diretrizes do conjunto de leis que compõem este Plano Diretor.

**Art. 27.** Na hipótese de os parâmetros adotados pelas leis que compõem o Plano Diretor resultarem em ônus excessivo para a comunidade, de modo a prejudicar o desenvolvimento das atividades produtivas, o Conselho Municipal de Planejamento Urbano deverá encaminhar proposta de sua revisão ao núcleo gestor.

**Art. 28.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Girau do Ponciano – AL., 12 de dezembro de 2006

*David Ramos de Barros*  
Prefeito  
Girau do Ponciano - AL

*Alfredo Oliveira Silveira*  
Município de Administração  
Ponciano - AL

FA (O) presente ( ) portaria ( ) Lei (X) Decreto foi  
publicada(o) na Secretaria Municipal de Administração  
e Planejamento desta Prefeitura, nesta data  
(Livro nº 36 - 35 a 38 v)  
Girau do Ponciano - AL, 12 de dezembro de 2006.  
*Elizabeth Teixeira dos Santos Oliveira*

**Art. 18.** Fica criado o Conselho Municipal de Planejamento Urbano(CMPU), órgão de caráter consultivo, com a finalidade de convergir as ações das unidades administrativas para os objetivos globais do Plano Diretor.

**Art. 19.** Para o cumprimento de suas finalidades o Conselho Municipal compõe-se dos seguintes órgãos:

- I – Conselho Deliberativo
- II – Diretoria Executiva

**Art. 20.** O conselho Deliberativo será presidido pelo Prefeito Municipal, sendo constituído pelos seguintes membros com direito a voto:

- I – dois representantes da Câmara Municipal;
- II – os Secretários Municipais;
- III – um representante da Sociedade Civil Organizada;
- IV – o Procurador Geral do Município;
- V – um representante do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural de Girau do Ponciano;
- VI – um representante da Comissão do Plano Diretor;
- VII – os membros da Diretoria Executiva do núcleo gestor de planejamento de Girau do Ponciano.

**Parágrafo único.** O conselho Deliberativo terá um Vice – Presidente eleito por seus membros.

**Art. 21.** A Diretoria Executiva será composta pelos seguintes membros:

- I – Diretor Presidente;
- II – Diretor de Informações e Planejamento;
- III – Diretor de Operações.

**Art. 22** O Prefeito Municipal proverá o cargo de Diretor Presidente como os demais diretores.

§ - 1º - As adequações da estrutura do núcleo gestor, far-se-ão por ato do Conselho Deliberativo.

§ - 2º - A retribuição, se houver, devidas aos Diretores será fixada pelo Conselho Deliberativo.

**Parágrafo único.** O Conselho será composto por membros titulares e suplentes, indicados pelas respectivas entidades, para mandato de quatro anos, que coincidirá com o do Prefeito do Município.

**Art. 23.** São atribuições do Conselho Municipal de Planejamento Urbano:

- I - examinar, emitir pareceres e sugerir propostas relacionadas à política e à legislação urbana;
- II - participar das discussões e da análise dos orçamentos municipais quanto à execução das prioridades estabelecidas nesta lei;

## CAPÍTULO V DAS DIRETRIZES DE POLÍTICAS SETORIAIS

### SEÇÃO I DO PLANEJAMENTO URBANO

**Art. 12.** O desenvolvimento urbanístico de Girau do Ponciano será norteado pelas seguintes diretrizes:

- I - equacionamento da relação da ocupação urbana com o sítio natural para a garantia da qualidade urbanística e ambiental;
- II - qualificação dos espaços urbanos e da paisagem;
- III - fortalecimento dos centros de bairros ou centralidades, segundo critérios de vitalidade, acessibilidade e configuração espacial;
- IV - orientação da expansão urbana para o traçado de novos loteamentos;
- V - revitalização de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico;
- VI - proteção e revitalização urbanística e paisagística dos fundos de vales;
- VII - valorização do esporte como elemento de atratividade urbana;
- VIII - execução de programas de co-gestão da iniciativa pública e privada, para potencializar investimentos nas áreas de interesse;
- IX - readequação viária de Girau do Ponciano para promover a acessibilidade e a estruturação intra-urbana e intermunicipal;
- X - definição de áreas próprias para implantação de conjuntos habitacionais.


### SEÇÃO II DE PLANEJAMENTO AMBIENTAL

**Art. 13.** São princípios e diretrizes para ações e políticas a serem estabelecidas na área ambiental:

- I - ampliação, recuperação e monitorização das áreas verdes do Município;
- II - criação de parques intra e extra-urbanos, com recomposição intensiva da vegetação;
- III - criação de amplos espaços públicos abertos, principalmente na zona urbana;
- IV - recuperação e preservação da vegetação das áreas das nascentes e dos fundos de vale;
- V - melhoria, proteção e programas de despoluição dos recursos hídricos;
- VI - prevenção e combate à degradação do solo;
- VII - implantação e implementação de programas de monitorização da qualidade do ar;
- VIII - implantação e desenvolvimento do plano de coleta e disposição final de resíduos sólidos.

### SEÇÃO III DE PLANEJAMENTO ECONÔMICO

**Art. 14.** O desenvolvimento econômico será estimulado pelos seguintes instrumentos e estratégias:

- I - acompanhamento do desenvolvimento do processo tecnológico para incrementar a atividade produtiva;
  - II - capacitação e valorização da mão-de-obra;
  - III - apoio à incorporação da produção informal à economia;
  - IV - apoio à microempresa, com desenvolvimento de canais de comercialização;
  - V - apoio a eventos voltados ao desenvolvimento cultural e tecnológico locais;
  - VI - apoio ao desenvolvimento de pesquisa agrobiogenética;
- 

VI - dar cumprimento às determinações da Lei Orgânica do Município de Girau do Ponciano.

**Art. 6º** Constituem meios e ações para a consecução dos objetivos referidos no artigo anterior:

- I - planos;
- II - propostas;
- III - instrumentos de política urbana;
- IV - diretrizes de políticas setoriais.

### **CAPÍTULO III DOS PLANOS E PROPOSTAS**

**Art. 7º** Fica estabelecida, como meta a ser atingida pelo Município, no prazo de dez anos, a implantação dos seguintes planos e ações:

I - revisão e atualização sistemática das leis componentes do Plano Diretor;  
II - formulação dos seguintes planos municipais setoriais, articulados e integrados:

- a) de Expansão e Adequação Viária;
  - b) de Desenvolvimento Industrial;
  - c) de Habitação;
  - d) de Saúde;
  - e) de Educação, Cultura e Esportes;
  - f) de Valorização Histórica, Paisagística e Cultural;
  - g) de Turismo;
  - h) de Qualificação do Espaço Urbano;
  - i) de Valorização da Cidadania;
  - j) de Ambiente;
  - k) de Transporte Coletivo.
- III - formulação dos seguintes planos especiais:
- a) de Integração Intermunicipal na região de conurbação entre Girau do Ponciano, Campo Grande, Traipu, Feira Grande, Lagoa da Canoa e Arapiraca;
  - b) de Desenvolvimento Rural;
  - c) de Desenvolvimento dos Distritos e Povoados.

**Art. 8º** Como instrumentos operacionais para a obtenção de dados e informações imprescindíveis à formulação dos planos descritos no artigo anterior, propõem-se, de modo efetivo, as seguintes providências:

I - criação do Sistema Municipal de Informações, composto, basicamente, pelos seguintes organismos:

a) Sistema de Informação Cadastral (SIC), ligado à Secretaria de **Administração** do Município, cuja função é coletar dados e fornecer informações de modo adequado e sistematizado;

b) Sistema de Informação Georeferenciado (SIG), ligado à Secretaria de **Administração** do Município, destinado a produzir informações específicas ao Planejamento Urbano, Cartografia e Mapas Temáticos;

II - constituição de equipes multidisciplinares, para formulação e gerenciamento dos planos setoriais, compostas por especialistas e representantes das unidades administrativas afins.

### **CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA**

**Art. 9º** Para assegurar aos munícipes o direito de exercer a gestão democrática da cidade, corrigir distorções no consumo de bens comunais, efetivar os