



ESTADO DE ALAGOAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

**LEI Nº 5.418 de 22 de dezembro de 2004**

Projeto de Lei nº 5.520

Autor: Poder Executivo Municipal

**ESTABELECE AS DIRETRIZES PARA  
ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR  
DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
DO MUNICÍPIO DE MACEIÓ E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ decreta e sanciona a seguinte Lei:**

**Art. 1º** - Esta Lei estabelece as diretrizes para reelaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Maceió, observadas as normas da Constituição Federal de 1988, do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001) e Lei Orgânica do Município de Maceió.

**Art. 2º** - No processo de reelaboração do Plano Diretor de Maceió, a atuação da Administração Pública Municipal se orientará para o atendimento das necessidades de todos os cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantia ao bem-estar de seus habitantes, constituindo-se em instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

**Art. 3º** - São princípios básicos para a reelaboração do Plano Diretor de Maceió:

**I** - garantia do direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

**II** - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

<b>Câmara Municipal de Maceió</b>	
ARQUIVO DISPONIBILIZADO PELO SITE.	
Validação: <a href="https://www.maceio.al.leg.br/">https://www.maceio.al.leg.br/</a>	



ESTADO DE ALAGOAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

**LEI Nº 5.418 de 22 de dezembro de 2004**

**III** – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

**IV** – planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição especial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

**V** – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

**VI** – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;

**VII** – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

**VIII** – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

**IX** – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

**X** – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

**XI** – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

**XII** – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

**XIII** – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com

<b>Câmara Municipal de Maceió</b>	
ARQUIVO DISPONIBILIZADO PELO SITE.	
Validação: <a href="https://www.maceio.al.leg.br/">https://www.maceio.al.leg.br/</a>	



ESTADO DE ALAGOAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

**LEI Nº 5.418 de 22 de dezembro de 2004**

efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

**XIV** – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

**XV** – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

**XVI** – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

**Art. 4º** - O Plano Diretor expressará, no que diz respeito às questões físicas e territoriais, os anseios da sociedade em relação à utilização do espaço urbano e disporá sobre normas que permitam ao Governo Municipal atuar em função do interesse público, reunindo as demandas existentes e orientando as ações dos demais agentes sociais, tendo como objetivo geral promover estratégias para o ordenamento do uso e ocupação do solo integrado ao desenvolvimento das potencialidades sócio-econômicas, primando pela inclusão social e a proteção ambiental do Município de Maceió.

**§ 1º.** Os insumos para a identificação dos anseios da sociedade em relação à utilização do espaço urbano serão extraídos dos instrumentos de planejamento elaborados pela Administração Pública Municipal de Maceió, e das manifestações da sociedade civil organizada e entidades de classe ocorridas durante as audiências públicas realizadas para garantia da participação popular.

**§ 2º.** Para os efeitos desta Lei, planejamento deve ser entendido como um processo contínuo, construído a partir de participação permanente dos diferentes grupos sociais para sustentar e adequar as demandas locais às ações públicas correspondentes, importante instrumentos para a organização das ações governamentais, visando o bem-estar coletivo e a justiça social.

**Art. 5º** - Para garantir harmonia no processo de reelaboração do Plano de Diretor, o Governo Municipal deverá:

**I** – promover a articulação e a cooperação entre os vários níveis de governo, as organização do setor privado e demais setores da sociedade civil, no processo contínuo de urbanização de Maceió;

<b>Câmara Municipal de Maceió</b>	
ARQUIVO DISPONIBILIZADO PELO SITE.	
Validação: <a href="https://www.maceio.al.leg.br/">https://www.maceio.al.leg.br/</a>	



ESTADO DE ALAGOAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

**LEI Nº 5.418 de 22 de dezembro de 2004**

- II** – assegurar, dentro do território municipal, a defesa equilibrada dos interesses públicos e privados de forma que o direito à propriedade seja preservado, desde que as propriedades atendam às suas funções sociais;  
**III** – garantir a participação popular.

**CAPÍTULO II  
DA PARTICIPAÇÃO POPULAR**

**Art. 6º** - A participação popular no processo de elaboração e reformulação decorrente de revisão do Plano Diretor de Maceió e de toda a legislação a ele pertinente, dar-se-á através da organização, pelo Poder Executivo Municipal, de audiências públicas com a presença de:

- I** – entidades civis;  
**II** – sindicatos e demais entidades de classe;  
**III** – movimentos sociais;  
**IV** – representantes dos Governos Federal e Estadual, do Ministério Público e dos Poderes legislativos Municipal e Estadual.

**Art. 7º** - Serão realizadas, no mínimo, 3 (três) audiências públicas para a discussão das propostas referentes ao Plano Diretor, precedidas de oficinas temáticas e reuniões de sensibilização com a participação da sociedade civil e entidades de classe representativas dos vários segmentos da comunidade.

**§ 1º.** Será concedida ampla publicidade e garantido o acesso de quaisquer interessados aos documentos e informações produzidos.

**§ 2º.** A convocação para as audiências será feita por edital publicado pelo órgão oficial de divulgação do Município e jornal de grande circulação local, com a antecedência de 10 (dez) dias, sem prejuízo de outros modos de comunicação.

**§ 3º.** O edital de convocação deverá conter o local, data e horário da realização do evento; a forma de entrega dos documentos informativos e o regimento das audiências.

**§ 4º.** Qualquer cidadão ou entidade civil interessada poderá participar das audiências públicas.

**§ 5º.** Serão registradas em atas, ou por meios sonoros e/ou visuais, as apresentações, consultas, debates e deliberações sobre as propostas de adequação do Plano Diretor aos princípios do Estatuto da Cidade, tomando por base a realidade local do Município.

**§ 6º.** Serão anexados às atas todos os documentos escritos e assinados referentes aos trabalhos realizados durante as sessões, que servirão como subsídio para a elaboração do Plano Diretor.







ESTADO DE ALAGOAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

**LEI Nº 5.418 de 22 de dezembro de 2004**

**Art. 8º** - Ao Poder Legislativo Municipal, por intermédio de seus Vereadores, Comissões ou Grupos de Trabalhos especialmente designados pelo Presidente da Câmara de Vereadores, será garantida participação em todas as discussões, audiências públicas, deliberações técnicas e procedimentos para a construção das diretrizes para reelaboração do Plano Diretor.

**CAPÍTULO III  
DO GRUPO GESTOR**

**Art. 9º** - Ao Grupo Gestor dos trabalhos de reelaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Maceió, especialmente designado por ato do Poder Executivo Municipal, compete coordenar as atividades, apresentações, estudos, debates e deliberações para fins de estabelecimento das diretrizes de reelaboração do Plano Diretor, bem assim fiscalizar a execução dos objetivos e dos contratos firmados pelo Poder Público Municipal com terceiros para a consecução do Plano Diretor.

**Art. 10** - As conclusões propostas ao Grupo Gestor, obtidas por meio das deliberações oriundas das audiências públicas com a participação popular, constituirão os pilares de observância obrigatória para a construção do novo Plano Diretor do Município de Maceió, não sendo passíveis de modificação senão com obediência aos mesmos procedimentos adotados para sua elaboração, assegurada, em qualquer caso, ampla participação popular e das entidades mencionadas no art. 6º desta Lei.

**CAPÍTULO IV  
DO PROCESSO LEGISLATIVO DO PLANO DIRETOR**

**Art. 11** - O processo legislativo para votação do Plano Diretor na Câmara Municipal de Maceió seguirá os procedimentos descritos na Lei Orgânica do Município, observado o seguinte:

**I** - as propostas de emendas, qualquer que seja a sua espécie, deverão ser discutidas em audiências públicas nos mesmo moldes previstos no Capítulos II desta Lei;

**II** - não serão aceitas propostas de emendas, ou projeto substitutivos, que não tenham assegurado ampla participação e deliberação popular em audiências públicas.

**Art. 12** - *Aprovada a Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Maceió, competirá ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 90 (noventa) dias, remeter à Câmara Municipal os projetos de Lei relativos ao*

**Câmara Municipal de  
Maceió**

ARQUIVO  
DISPONIBILIZADO PELO  
SITE.

Validação:  
<https://www.maceio.al.leg.br/>





**ESTADO DE ALAGOAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ**

**LEI Nº 5.418 de 22 de dezembro de 2004.**

zoneamento e regulamentação do uso do solo urbano, dos Códigos de Edificação, Posturas e Urbanismo e demais instrumento correlatos.

**CAPÍTULO V  
DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR**

**Art. 13** – As estratégias originalmente adotadas para a reelaboração do Plano Diretor devem ser revistas com periodicidade e, quando necessário, serão revistas pelos mesmos critérios previstos nesta Lei.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O Governo Municipal convocará a sociedade, com a periodicidade requerida, para avaliar a pertinência da legislação urbanística em vigor e promover, quando necessário, ajustes em seus instrumentos, objetivando corrigir os problemas gerados em decorrência de sua aplicação.

**CAPÍTULO VI  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 14** – Ficam convalidados por esta Lei todos atos praticados pelo Grupo Gestor até a presente data, na execução dos objetivos que lhe competem no processo de reelaboração do Plano Diretor.

**Art. 15** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas às disposições em contrário.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ, 22 de dezembro de 2004**

  
**KATIA BORN**  
Prefeita

**PUBLICADO NO DOM**  
23.12.2004  
Assinatura do Funcionário

<b>Câmara Municipal de Maceió</b>	
ARQUIVO DISPONIBILIZADO PELO SITE.	
Validação: <a href="https://www.maceio.al.leg.br/">https://www.maceio.al.leg.br/</a>	