



**ESTADO DE ALAGOAS**  
**GABINETE DO GOVERNADOR**

**LEI Nº 7.231, DE 7 DE JANEIRO DE 2011.**

**DISPÕE SOBRE A POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DO TURISMO SUSTENTÁVEL DO ESTADO DE ALAGOAS E SOBRE A CRIAÇÃO DE ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE TURÍSTICO (AEIT) NA SUBZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO II, QUE ENGLOBA OS MUNICÍPIOS DE PORTO DE PEDRAS, SÃO MIGUEL DOS MILAGRES ATÉ O POVOADO DE BARRA DE CAMARAGIBE, EM PASSO DE CAMARAGIBE, E NA SUBZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO V, QUE ENGLOBA OS MUNICÍPIOS DE COQUEIRO SECO, MARECHAL DEODORO, BARRA DE SÃO MIGUEL E ROTEIRO, ATÉ A PRAIA DO GUNGA.**

**O GOVERNADOR DO ESTADO DE ALAGOAS**

Faço saber que o Poder Legislativo Estadual decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**  
**DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DO TURISMO SUSTENTÁVEL DO**  
**ESTADO DE ALAGOAS**

**Art. 1º** A Política de Desenvolvimento do Turismo Sustentável do Estado de Alagoas busca compatibilizar o uso turístico e a conservação do litoral, com a garantia da qualidade de vida da população local, de forma socialmente justa e economicamente viável.

**Art. 2º** A Política de Desenvolvimento do Turismo Sustentável do Estado de Alagoas tem como pressupostos:

- I – promover o turismo sustentável e a valorização econômica dos recursos naturais e culturais existentes;
- II – conservar o meio biológico e manter suas características relevantes;
- III – promover a valorização da cultura local;
- IV – fortalecer a cadeia produtiva do turismo;



ESTADO DE ALAGOAS  
GABINETE DO GOVERNADOR

V – promover o ordenamento do uso e ocupação do solo em áreas com potencial turístico;

VI – promover o investimento privado de forma ordenada; e

VII – incentivar a adoção de tecnologias e práticas sustentáveis pelos empreendimentos turísticos.

**CAPÍTULO II**  
**A CRIAÇÃO DE ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE TURÍSTICO (AEIT)**

**Art. 3º** Ficam criadas a Área Especial de Interesse Turístico I, em Porto de Pedras com 811,07 ha e a Área Especial de Interesse Turístico II, em São Miguel dos Milagres com 386,97 ha, no Litoral Norte de Alagoas, que compreende boa parte da faixa litorânea desses municípios, excluindo-se áreas urbanas e povoados.

**Art. 4º** Ficam criadas a Área Especial de Interesse Turístico III, em Marechal Deodoro com 292,79 ha, a Área Especial de Interesse Turístico IV, em Marechal Deodoro e Barra de São Miguel com 1152,83 ha e a Área Especial de Interesse Turístico V, em Roteiro com 745,71 ha, no Litoral Sul de Alagoas.

**Parágrafo único.** A criação de Áreas Especiais de Interesse Turístico do Litoral de Alagoas tem como finalidade a proteção das porções territoriais com alto potencial turístico e imobiliário, a fim de compatibilizar o desenvolvimento turístico com a conservação do meio ambiente e o equilíbrio ecológico da região, com amparo do art. 217 da Constituição do Estado de Alagoas, cumprindo-lhe, especificamente:

I – definir os espaços territoriais a serem especificamente protegidos, inclusive seus componentes, sendo a alteração e a supressão somente permitidas através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção; e

II – estabelecer diretrizes gerais e específicas e fiscalizar e normatizar a ocupação do litoral, tendo em vista fatores econômicos, sociais, ecológicos, culturais, paisagísticos e outros com pertinência ao seu planejamento e ocupação.

**Art. 5º** Devem ser estabelecidas regras e instrumentos de gestão com o objetivo de ordenar e disciplinar a atividade turística nas Áreas Especiais de Interesse Turístico.

**Parágrafo único.** As Áreas Especiais de Interesse Turístico deverão ser levadas em consideração nos Planos Diretores Municipais, permanecendo, entretanto, as prescrições sobre a ocupação, uso e parcelamento do solo constantes da legislação em vigor.



ESTADO DE ALAGOAS  
GABINETE DO GOVERNADOR

**CAPÍTULO III  
DOS OBJETIVOS DAS AEIT**

**Art. 6º** A definição das Áreas Especiais de Interesse Turístico tem os seguintes objetivos:

I – promover o desenvolvimento sustentável e a manutenção dos recursos naturais em longo prazo;

II – assegurar o equilíbrio entre o crescimento econômico e a equidade social;

III – estabelecer normas de uso e ocupação do solo;

IV – orientar a alocação de recursos e investimentos de caráter turístico e imobiliário;

V – valorizar as potencialidades, observar as limitações e restrições de caráter ambiental, as fragilidades ecológicas e a legislação urbanística e ambiental vigente; e

VI – fortalecer o desenvolvimento econômico da região e, em especial, a cadeia produtiva associada ao turismo sustentável.

**CAPÍTULO IV  
DAS DIRETRIZES GERAIS**

**Art. 7º** Fica o Poder Executivo Estadual obrigado a observar as seguintes diretrizes gerais para o desenvolvimento do turismo sustentável no Estado de Alagoas:

I – disciplinar o uso em terrenos de marinha e inibir edificações em terrenos alagadiços e/ou sujeitos a inundação e nas faixas de domínio das rodovias;

II – desenvolver ações no sentido de estabelecer, com a chancela do Conselho Estadual de Proteção Ambiental (CEPRAM), planos de reestruturação ambiental para edificações localizadas diretamente sobre a linha de costa e sobre Áreas de Preservação Permanente (APP);

III – promover a recomposição da vegetação com espécies nativas às margens de cursos d'água (mata ciliar);

IV – desenvolver ações no sentido de impedir a ocupação linear às margens das rodovias, preservando as faixas de domínio, permitindo maior fluidez ao tráfego, minimizando acidentes e mantendo conservada a paisagem contígua;



ESTADO DE ALAGOAS  
GABINETE DO GOVERNADOR

V – proibir o lançamento in natura de esgotos em corpos hídricos, a perfuração de poços na planície costeira e a descaracterização dos coqueirais e das piscinas naturais desta AEIT; e

VI – estabelecer a condição de coleta e disposição seletiva de resíduos sólidos como meta para consolidação de empreendimentos voltados ao turismo sustentável.

**CAPÍTULO V**  
**DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS**

**Art. 8º** Consideram-se diretrizes específicas para o uso e ocupação das Áreas Especiais de Interesse Turístico I e II:

I – priorizar a ocupação turística na quadra lindeira ao mar;

II – priorizar a instalação de “Pousadas de Charme”, evitando-se a instalação de grandes complexos hoteleiros e imobiliários;

III – disciplinar o acesso às praias de forma a compatibilizar os direitos de acessibilidade da comunidade local com a preservação da qualidade funcional do empreendimento;

IV – conservar a extensa faixa de coqueirais que compõe o cenário paisagístico local;

V – explorar, de forma sustentável, as piscinas naturais e elaborar para essas áreas, estudo de capacidade de carga;

VI – diversificar a oferta de serviços e equipamentos e de produtos turísticos para a região;

VII – estabelecer programas de manutenção e conservação do patrimônio histórico existente; e

VIII – tornar restritivo o uso de Áreas de Preservação Permanente (APP), resguardando-se a superveniência dos Planos Diretores Participativos de cada município envolvido.

**Parágrafo único.** Para efeito desta Lei, “Pousada de Charme” é conceituada como equipamento hoteleiro diferenciado que possui poucas unidades habitacionais (UH) e uma completa infraestrutura de lazer e serviços, além de projeto arquitetônico diferenciado, preferencialmente com uso de materiais regionais.



ESTADO DE ALAGOAS  
GABINETE DO GOVERNADOR

**Art. 9º** Consideram-se diretrizes para o uso e ocupação das Áreas Especiais de Interesse Turístico III, IV e V:

I – priorizar a ocupação turística na quadra lindeira ao mar;

II – priorizar a instalação das seguintes tipologias:

- a) hotel de lazer;
- b) resort integrado; e
- c) empreendimento residencial.

III – priorizar a instalação de empreendimentos com ocupação de baixa densidade;

IV – diversificar a oferta de serviços e equipamentos e de produtos turísticos para a região;

V – estabelecer programas de manutenção e conservação do patrimônio histórico existente;

VI – estimular a criação de Reservas Particulares de Proteção Natural (RPPN); e

VII – Tornar restritivo o uso de Áreas de Preservação Permanente (APP), resguardando-se a superveniência dos Planos Diretores Participativos de cada município envolvido.

**Parágrafo único.** Para efeito desta Lei, são conceituados:

a) Hotel de Lazer (Resort): estabelecimento de hospedagem enquadrado na categoria hotel, que, de acordo com a legislação, possua os serviços e os equipamentos de lazer e de repouso em localização geográfica com destacados méritos cênico-paisagísticos. Suas características mais fiéis são a arquitetura horizontal, com amplos espaços aquáticos, áreas de recreação, *health clubs* e *spas*;

b) Resort Integrado: empreendimentos turísticos de baixa densidade de ocupação do solo que conjugam diversas modalidades de alojamento, serviços e entretenimento, além de unidades residenciais. Esse tipo de empreendimento deve manter uma unidade urbanística e de funcionamento e as edificações devem estar integradas ao ambiente natural; e



ESTADO DE ALAGOAS  
GABINETE DO GOVERNADOR

c) Empreendimento Residencial: empreendimento imobiliário de alto padrão que tem a função residencial como principal foco e que agregue facilidades de segurança e bem-estar, entre outras.

**CAPÍTULO VI**  
**DOS EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES RECOMENDADAS PARA AS AEIT**

**Art. 10.** Os diferenciados empreendimentos e atividades para o desenvolvimento do turismo sustentável, quanto ao grau de adequação à zona, são classificados em:

I – Permitidos: quando adequados à zona;

II – Tolerados: quando, apesar de não serem adequados, também não são prejudiciais à zona a critério do órgão ambiental competente; e

III – Proibidos: quando inadequados à zona.

**Art. 11.** Os usos permitidos, tolerados e proibidos, juntamente com os parâmetros urbanísticos para as AEITs I, II, III, IV e V, deverão ser definidos por meio de decreto a ser expedido pelo Chefe do Poder Executivo Estadual.

**Parágrafo único.** Cabe ao Chefe do Poder Executivo Estadual constituir Grupo Técnico para a elaboração da minuta de decreto de que trata este artigo.

**Art.12.** Os empreendimentos de qualquer tipo a serem instalados nas AEITs I, II, III, IV e V deverão ser precedidos de um Plano de Ocupação para avaliação do Grupo Técnico, de que trata o art. 11 desta Lei, contemplando os seguintes itens:

I – Planejamento Físico: elaboração do memorial descritivo do empreendimento, definição de parâmetros de uso e ocupação do solo, estudo preliminar de urbanismo, lay-out e quadro de áreas; e

II – Planejamento Social: impacto na cadeia produtiva do turismo, geração de emprego e renda e valorização da cultura local.

**Art. 13.** A competência para o licenciamento de atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou capazes de causar degradação ambiental, quando incidentes em Áreas de Proteção Ambiental (APA), se firmará pela predominância do interesse, cabendo ao Estado de Alagoas nos seguintes casos:



ESTADO DE ALAGOAS  
GABINETE DO GOVERNADOR

I – quando os impactos diretos afetem o território de mais de um município, definidos em estudo ambiental específico;

II – quando o município não estiver devidamente instrumentalizado; e

III – excepcionalmente em virtude da defesa da utilidade pública ou interesse social.

§ 1º Em se tratando de atividades ou empreendimentos de impacto local, o licenciamento ambiental será realizado pelo órgão licenciador do município, onde se pretende localizar o empreendimento ou a atividade.

§ 2º Para os efeitos desta Lei, considera-se impacto ambiental de âmbito local aquele que afete, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, o território de um município sem ultrapassar o seu limite territorial.

**Art. 14.** A licença ambiental de empreendimentos e atividades que pretendam se instalar em Áreas de Proteção Ambiental (APA) somente será concedida após a manifestação do órgão estadual competente.

**Parágrafo único.** Em APA que não dispuserem de plano de manejo, a manifestação prévia será emitida, tomando-se por base os critérios e fundamentos utilizados para criação da respectiva unidade de conservação.

**Art. 15.** Esta Lei será regulamentada através de decreto do Poder Executivo Estadual a ser publicado em 180 dias.

**Art. 16.** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

**Art. 17.** Revogam-se as disposições em contrário.

**PALÁCIO REPÚBLICA DOS PALMARES**, em Maceió, 7 de janeiro de 2011, 195º da Emancipação Política e 123º da República.

**TEOTONIO VILELA FILHO**  
Governador

**Este texto não substitui o publicado no DOE do dia 10.01.2011.**