



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR

CEP 13190-000 - ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 45.787.652/0001-56 - TELEFONE: PABX (19) 3879-9000

www.montemor.sp.gov.br

LEI COMPLEMENTAR nº 0001 de 07 Junho de 2006.

“Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Monte Mor e dá outras providências”.

RODRIGO MAIA SANTOS, Prefeito Municipal de Monte Mor, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Monte Mor aprovou e ele Sanciona e Promulga a seguinte Lei Complementar:

LEI COMPLEMENTAR

Título I – Da Definição, dos Princípios e do Objetivo

Artigo 1º - O Plano Diretor Sustentável, regido pela presente Lei, é o documento orientador da política de desenvolvimento municipal, da expansão urbana e rural, do ordenamento territorial e do processo contínuo de planejamento do Município.

Artigo 2º - O Plano Diretor Sustentável tem como princípios o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e rural, a sustentabilidade urbana e rural e a gestão democrática e participativa.

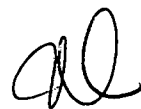
Artigo 3º - A cidade e a propriedade urbana e rural cumprem sua função social quando atendem simultaneamente as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, de forma a atender as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida e do meio ambiente, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, visando no mínimo os seguintes requisitos:

- I** – aproveitamento e utilização para atividades de interesse municipal, em intensidade e em compatibilidade com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;
- II** – aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e propriedades vizinhas; e,
- III** – aproveitamento e utilização compatíveis com a conservação ou melhoria da qualidade do meio ambiente natural e social.

§ 1º - Atividades de interesse municipal são aquelas inerentes às funções sociais da cidade e ao bem estar de seus habitantes, incluindo a moradia, sobretudo a moradia de interesse social, o serviço público de educação, saúde, promoção social, esporte e lazer, áreas de macro e micro drenagem urbana e rural, a produção e o comércio de bens, a prestação de serviços, a circulação, a conservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental e paisagístico e a

preservação dos recursos necessários à vida urbana e rural, tais como mananciais e áreas de vegetação arbórea.

- § 2º - Nas áreas envoltórias do aterro sanitário, numa faixa de 100 metros e estação de tratamento de esgoto, num raio de 500 metros, chamadas de faixas de proteção ambiental, constitui função social da propriedade o não parcelamento da terra em loteamentos urbanos.
- § 3º - Na micro-bacia hidrográfica do Rio Capivari Mirim desde os limites do município até o ponto onde ocorre a captação d'água para abastecimento humano, exceto na zona industrial da estrada Rio Acima, constitui função social da propriedade o não parcelamento da terra em loteamentos com lotes abaixo de 5.000 metros quadrados e o manejo adequado do solo para fins agropecuários.
- § 4º - Nas áreas demarcadas nos mapas STE.01, STE.02 e STE.03, considerados na Concepção do Sistema de Tratamento de Esgotos da SABESP, e demais, localizadas no perímetro urbano ilustrado no Mapa PD.01, o parcelamento da terra em loteamentos urbanos poderá ser admitido desde que o loteador atenda integralmente as exigências desta Lei e da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, e as da concessionária de águas e esgotos.
- § 5º - Nas áreas externas às demarcadas nos mapas STE.01, STE.02, STE.03 e PD.01, localizadas fora do perímetro urbano, porém consideradas como áreas de "Expansão Urbana", constitui função social da propriedade o não parcelamento da terra em loteamentos urbanos exceto se estiver localizada até 300,00 (trezentos) metros de área já urbanizada e dotada de infra-estrutura, à critério da Secretaria de Obras e Planejamento e concessionária de águas e esgotos e o empreendedor arcar com toda a infra-estrutura necessária, inclusive a sua extensão até a área urbanizada.
- § 6º - Nas áreas localizadas na Zona Rural, demarcadas no mapa PD.01, constitui função social da propriedade o não parcelamento da terra em loteamentos urbanos, sendo os limites mínimos para parcelamento para atividades agrícolas os estabelecidos pela legislação federal.
- § 7º - Nas faixas de drenagem dos fundos de vale e outras áreas importantes para a macro drenagem urbana e rural constitui função social da propriedade o não parcelamento do solo e a execução de medidas corretivas e preventivas quando se fizerem necessárias.



§ 8º - Nas áreas degradadas por processos erosivos e nas margens do Córrego Aterrado, e rios Capivari e Capivari Mirim, constitui função social da propriedade o não parcelamento e ocupação urbana e a execução de um programa de reflorestamento da mata ciliar e de medidas corretivas e preventivas para sua recuperação ambiental.

§ 9º - Nos lotes e glebas inseridos no meio urbano, doados ou arrematados do poder públicos e não edificados, constitui função social da propriedade a devolução dos mesmos para o poder público e sua destinação para a habitação de interesse social.

Artigo 4.º - Sustentabilidade urbana e municipal é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Artigo 5.º - A gestão da política urbana e municipal se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

Artigo 6º - O Plano Diretor Sustentável tem como objetivo a sustentabilidade econômica, social e ambiental do Município.

Artigo 7.º - O Plano Diretor Sustentável tem como diretrizes gerais promover:

- I - a atratividade e a viabilidade econômica do Município, respeitando suas características e vocações econômicas em prol de seu desenvolvimento;
- II - a função social da propriedade urbana e rural;
- III - a gestão participativa e democrática da cidade;
- IV - a qualidade de vida e do ambiente, assim como da justiça social, reduzindo as desigualdades e a exclusão social;
- V - a equidade de oportunidades e de acessibilidade a equipamentos e a serviços públicos a todos os munícipes;
- VI - a ordenação e o controle do uso do solo municipal adequados a realidade do Município;
- VII - a conservação do meio ambiente para as gerações futuras;
- VIII - o desenvolvimento do turismo rural e ecológico;
- IX - a integração horizontal entre órgãos e Conselhos Municipais, promovendo a atuação ordenada no desenvolvimento e aplicação do Plano Diretor Sustentável;
- X - a integração e a interação entre as políticas e ações dos diferentes setores da administração municipal, estadual e federal com os objetivos e diretrizes do Plano Diretor Sustentável; e,
- XI - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social.

al

Título II – Das Políticas Setoriais e Intersetoriais

Capítulo I - Dos Aspectos Gerais

Artigo 8.º – As unidades funcionais municipais coordenarão a elaboração das Políticas e Planos Setoriais respectivos, observando a compatibilidade dos mesmos entre si e com o Plano Diretor Sustentável.

§ Único – As Políticas e Planos Intersetoriais deverão ser revisados, atualizados e divulgados amplamente logo após cada revisão do Plano Diretor Sustentável.

Artigo 9.º – O Plano Plurianual de Investimentos decorrerá do Plano Diretor Sustentável e dos Planos Setoriais e Intersetoriais.

Capítulo II – Do Desenvolvimento Econômico

Artigo 10 – A política de promoção do desenvolvimento econômico no Município deve estar articulada ao desenvolvimento social e à proteção do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Artigo 11 – Para sua integração com a presente lei, a Política do Desenvolvimento Econômico deve atender as seguintes diretrizes e objetivos:

- I** – Incentivar e apoiar a atividade rural municipal;
- II** – Promover e incentivar a implantação de agroindústrias;
- III** – Aproveitar o potencial de turismo rural e ecológico;
- IV** – Implantar um distrito industrial e de comércio atacadista, pela iniciativa pública e dotá-lo de infra-estrutura necessária;
- V** – Atrair a atividade industrial, com ênfase nas micro, pequenas e médias empresas;
- VI** – Promover, capacitar e divulgar Monte Mor como município do turismo rural e ecológico;
- VII** – Criar uma Zona de Expansão Urbana numa faixa ao longo da Estrada Municipal MOR 010 (Estrada para Sumaré) para criar um Pólo de Condomínios de Alta Qualidade Ambiental, em função da proximidade com a Rodovia dos Bandeirantes, e o seu potencial para o turismo rural e ecológico;
- VIII** – Qualificar os espaços públicos, os serviços municipais, a paisagem urbana e rural e os centros comerciais;
- IX** – Aproveitar o potencial econômico proporcionado pela rodovia SP – 101 e as tratativas para sua duplicação, para consolidar o pólo industrial e comercial atacadista ao longo de suas avenidas marginais;



avimentar e proporcionar desenvolvimento econômico da Estrada Municipal nº 001 (do Rio Acima) para criar pólo industrial e comercial atacadista em função da proximidade do Aeroporto de Viracopos;

- XI** - Estimular o associativismo e o empreendedorismo como alternativas para a geração de trabalho e renda; e,
- XII** - Incentivar a articulação da economia local à regional, à nacional e à internacional.

Capítulo III – Da Gestão sobre o Patrimônio Ambiental, Histórico e Cultural

Artigo 12 – Para efeito dessa lei são considerados componentes do patrimônio ambiental todos os recursos naturais e culturais conforme apresentados no Capítulo sobre Áreas de Especial Interesse Histórico, Turístico e Ambiental.

Artigo 13 – Para sua integração com a presente lei, a Política Ambiental deve atender as seguintes diretrizes e objetivos:

- I** – Buscar a diminuição do impacto negativo do processo de urbanização;
- II** – Buscar a diminuição do impacto negativo do processo de atividades rurais, sejam elas agropecuárias ou de extração mineral;
- III** – Conservar e promover o valor histórico da Igreja Nossa Senhora do Patrocínio e das ruas Capitão Aguirre, 15 de novembro, Cel. Domingos Ferreira, José Ferreira e Raça Maluf, da Praça da Matriz, do edifício que abriga a CIRETRAN e das Fazendas Bonsucesso, Monte Mor e Sobradinho, do Sítio Arqueológico e da Mina de Carvão;
- IV** – Conservar e promover o valor cultural da Romaria de Pirapora e do Cemitério dos Escravos;
- V** – Desenvolver programa de conscientização dos valores ambientais, históricos e culturais junto à população;
- VI** – Controlar o uso e a ocupação de áreas consideradas ambientalmente frágeis, evitando situações geradoras de erosão; de assoreamento ou de inundação;
- VII** – Recuperar áreas degradadas;
- VIII** – Estimular a utilização de técnicas de engenharia urbana e rural que se aproximem dos ciclos naturais e utilizem recursos renováveis; e,
- XIX** – Promover ação intersocial e intermunicipal.

Capítulo IV – Da Política de Habitação

Artigo 14 – Para sua integração com a presente lei, a Política de Habitação deve atender as seguintes diretrizes e objetivos:

- I** – Desenvolver ações contemplando a diversidade de programas habitacionais visando atender a variabilidade de padrões sociais, econômicos e culturais da população, porém com ênfase a habitação de interesse social, bem como a adequação às especificidades locais, objetivando a redução de custos e a melhoria da qualidade;

- II – Fomentar à ocupação das glebas, não utilizadas ou sub-utilizadas, internamente ao perímetro municipal e de expansão urbana e rural;
- III – Estabelecer normas especiais para a habitação de interesse social, flexibilizando a regulamentação urbanística geral;
- IV – Priorizar soluções que promovam o adensamento nas áreas com infra-estrutura disponível e que permeiem a malha urbana e rural consolidada; e,
- V – Priorizar a implantação da habitação de interesse social próxima às áreas destinadas à implantação da indústria e comércio atacadista.
- VI – Promover a regularização fundiária das ocupações irregulares, mediante plano específico a ser regulamentado por Decreto do Executivo;

Capítulo V – Da Gestão Do Ciclo Municipal Das Águas

Artigo 15 – Para efeito dessa lei são considerados componentes do ciclo municipal das águas os sistemas de drenagem de águas pluviais, o sistema de coleta de águas servidas e o sistema de abastecimento de água potável:

Artigo 16 – Para sua integração com a presente lei, a Política das Águas deve atender as seguintes diretrizes e objetivos:

- I – Adotar uma política permanente de conservação e melhoria da água para abastecimento;
- II – Promover o uso racional da água e combate às perdas e desperdícios;
- III – Desenvolver um Plano de Macro Drenagem e adotar políticas de intervenção e de investimentos específicas por bacias promovendo um desenvolvimento que considere as questões ambientais;
- IV – Proteger o sistema de captação superficial de água potável;
- V – Estabelecer medidas preventivas e corretivas para equilíbrio do sistema de drenagem urbana e rural;
- VI – Estimular a manutenção de áreas permeáveis por lote nas bacias de drenagem urbana e rural;
- VII – Reduzir os impactos promovidos pela condução superficial das águas de drenagem por meio da implantação de parques municipais e/ou reservas de áreas permeáveis e construção de reservatórios de retenção de água, em locais estratégicos à macrodrenagem;
- VIII – Normalizar sobre a execução de Obras de terraplanagem, visando evitar problemas de assoreamento e de erosão nos canais de drenagem;
- XIX – Articular, interagir e integrar com outros planos setoriais, especialmente o de circulação e transporte e o urbanístico;
- X – Distribuir espacial e socialmente equitativa de infra-estrutura da água;
- XI – Ampliar sempre que necessário e conservar a qualidade do sistema de tratamento de resíduos líquidos; e,



- XII** – Atribuir nos parcelamentos, clubes, hotéis, pousadas e grandes empreendimentos localizados nas áreas de especial interesse turístico, a responsabilidade do abastecimento de água, assim como da coleta e do tratamento de efluentes líquidos ao empreendedor ou ao condomínio.

Capítulo VI – Da Gestão Dos Resíduos Sólidos

Artigo 17 – Para sua integração com a presente lei, a Política de Resíduos Sólidos deve atender as seguintes diretrizes e objetivos:

- I – Promover o controle ambiental adequado nos locais de destinação final dos resíduos sólidos domésticos e industriais evitando as contaminações do solo, do ar e da água;
- II – Monitorar, controlar e recuperar, no futuro, o atual aterro;
- III – Implantar um novo aterro sanitário em local adequado que não incida em riscos para a população e para o meio ambiente; e,
- IV – Implantar uma usina de reciclagem de resíduos da construção civil, com separação prévia de materiais, em local adequado que não incida em riscos para a população e para o meio ambiente
- V - Atribuir nos parcelamentos que incluam clubes, hotéis, pousadas e grandes empreendimentos localizados nas áreas de especial interesse turístico, a responsabilidade da coleta de resíduos sólidos assim como do seu transporte até o aterro, ao empreendedor ou ao condomínio.

Capítulo VII – Da Localização dos Serviços e Equipamentos Sociais

Artigo 18 – Para sua integração com a presente lei, a Política de Provimento de Serviços e Equipamentos Sociais deve atender as seguintes diretrizes e objetivos:

- I – Promover a distribuição socialmente equitativa e especialmente equilibrada;
- II – Compatibilizar a implantação e manutenção com as diretrizes e estratégias gerais do planejamento;
- III – Facilitar o acesso aos serviços sociais através da concentração regional dos mesmos; e,
- IV – Superar barreiras arquitetônicas que dificultem o acesso dos deficientes físicos aos equipamentos.

Título III – Das Áreas de Especial Interesse

Artigo 19 – As Áreas de Especial Interesse, de acordo com as suas características, devem ser classificados como:



- I – Área de Especial Interesse Ambiental, constituindo-se naquela necessária à manutenção ou recuperação de recursos naturais e paisagísticos bem como a que apresente riscos à segurança e ao assentamento humano. Ficam as Áreas de Especial Interesse Ambiental consideradas como áreas de conservação e sujeitas a parâmetros urbanísticos e/ou de manejo de solo determinados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento junto com a gestão municipal, de forma coerente a cada área e à legislação federal, estadual e municipal pertinentes. Qualquer tipo de intervenção nestas áreas deve possuir aprovação prévia destas duas unidades institucionais e dependendo do caso, deve ser exigido um “estudo de impacto de vizinhança”; conforme definido na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo. Sobre estas áreas incide também os instrumentos “direito de preempção”, “transferência do potencial construtivo” e “operações urbanas consorciadas”;
- II – Área de Especial Interesse Urbanístico, constituindo-se naquela que demande tratamento urbanístico próprio por sua expressão ou ainda por ser área degradada, demandando a sua reestruturação urbana e rural. As Áreas de Especial Interesse Urbanístico são regidas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento junto com a gestão municipal;
- III – Área de Especial Interesse Histórico, constituindo-se pelo conjunto municipal com interesse de tratamento especial, por ser ponto de referência da paisagem enquanto testemunho da história local ou regional. Qualquer modificação seja ela reforma, ampliação ou demolição, numa Área de Especial Interesse Histórico, fica sujeita a aprovação prévia do Conselho Municipal de Desenvolvimento junto com a gestão municipal e COMDEPHAT-Monte Mor, ou na sua ausência, a Secretaria de Educação e Cultura. Sobre estas áreas incidem os instrumentos “direito à preempção”, “transferência do potencial construtivo” e “operações urbanas consorciadas”;
- IV – Área de Especial Interesse para Utilização Pública, constituindo-se naquelas que forem necessárias para a instalação dos equipamentos e infra-estrutura. As Áreas de Especial Interesse para Utilização Pública são gerenciadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento junto com a gestão municipal; e,
- V – Área de Especial Interesse Social, constituindo-se na área que por suas características seja destinada à habitação da população de baixa renda, tal como:
- a) a área ocupada por assentamentos habitacionais de população de baixa renda onde houver o interesse de regularização jurídica da posse da terra, a sua integração à estrutura urbana e rural e a melhoria das condições de moradia; e.



b) o lote ou gleba não edificados sub-utilizados ou não utilizados, necessários à implantação de programas habitacionais para a população de baixa renda.

§ 1.º – A lei municipal estabelecerá os parâmetros para a conceituação da população de baixa renda.

§ 2.º - Os parâmetros urbanísticos e a regularização das Áreas de Especial Interesse Social obedecerão a um Plano Específico e será regulamentado por Decreto do Executivo.

Artigo 20 – Ficam definidas como Áreas de Especial Interesse as apresentadas nos Mapas PD.01, PD.02 e PD.03 definidas a seguir.

I - Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIA):

a) AEIA.01 – constituem-se nas Unidades de Conservação 01, abrangendo fundos de vale localizados na Zona de Expansão Urbana, conforme demarcadas no mapa PD.01. Estas áreas devem possuir largura de acordo com a respectiva faixa de drenagem de cada curso d'água ou fundo de vale, independente se for seco. Para tanto é necessária a execução de estudos de drenagem. Na falta deste estudo vale a Lei Federal n.º 4.771, de 15 de setembro de 1965 e Medida Provisória n.º 2.080-58, de 27 de dezembro de 2.000. Nestas faixas são apenas permitidos usos preservacionistas. Esta área fica sujeita aos instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.

b) AEIA.02 – constituem-se nas Unidades de Conservação 02, tratam-se de áreas de mata remanescente (Mata do Cirino, área ao lado da antiga “popular” e área atrás dos quinhões) conforme demarcadas nos mapas PD.01 e PD.02. As matas devem ser conservadas e as áreas transformadas em parque municipal ou destinada à usos preservacionistas, à critério dos órgãos ambientais do município. Esta área fica sujeita aos instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.

c) AEIA.03 – tratam-se de áreas degradadas, conforme demarcadas no mapa PD.01. Estas áreas devem ser recuperadas e transformadas em parques municipais sendo permitidos usos conservacionistas ou preservacionistas, à critério dos órgãos ambientais do município e deve ser mantida a máxima taxa de permeabilidade do solo possível. Por estas áreas estarem junto a cursos d'água se deve procurar o equilíbrio da macro drenagem, por meio de execução de bacias retenção de água. Estas áreas ficam sujeitas aos instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.



- d)AEIA.04 - constitui-se na área de proteção sanitária da Estação de Tratamento de Esgoto, envolvendo um raio de 500 metros de distância desse equipamento. Nessas áreas serão permitidos parcelamento do solo em lotes de, no mínimo, 5000 m² e os usos permitidos são de habitações isoladas e de práticas agropecuárias.
- e)AEIA.05 - constitui-se na área de proteção sanitária do atual Aterro Sanitário, conforme demarcada no mapa PD.01, envolvendo uma faixa de 100 metros ao redor desse equipamento. Nessa faixa será implantado um cinturão verde sob às expensas do município.
- f)AEIA.06 - constitui-se na área de proteção sanitária do futuro Aterro Sanitário, envolvendo um raio de 500 metros de distância desse equipamento. Nessas áreas não é permitido parcelamento do solo em lotes inferiores a 5000 m² e os usos permitidos são de habitações isoladas e de práticas agropecuárias.
- g)AEIA.07 - constitui-se na área do entorno da Estação de Tratamento de Água do Rio Capivari Mirim que é manancial de abastecimento de água superficial. Nessas áreas não é permitido parcelamento do solo em lotes inferiores a 5000 m² e os usos permitidos são de habitações isoladas e de práticas agropecuárias. As áreas industriais já aprovadas nesta área e novos estabelecimentos não-residenciais, devem ser obrigatoriamente não polutivos ou potencialmente polutivos e quando for o caso, estarem sujeitos à execução do estudo de impacto de vizinhança. No caso das atividades rurais nesta bacia-hidrográfica, fica o uso de agrotóxico ou de qualquer outro elemento químico que possa gerar poluição sujeito a execução de plano de manejo.
- h)AEIA.08 - constituem-se nas faixas de proteção dos córregos Água Choca , Aterrado e Central, conforme demarcadas no mapa PD.02, abrangendo uma largura total de 50 metros, no mínimo (no caso da cota de inundação estar além desta faixa, prevalece a maior). De cada margem. As áreas de mata ali existentes devem ser preservadas. Até a distância determinada pela legislação federal como área de preservação permanente, não sendo nelas permitidas edificações. Após isto são permitidos equipamentos para fins de lazer e turismo, desde que conservada a taxa de permeabilidade do solo de 70%.
- i)AEIA.09 - trata-se dos espaços onde ocorrem as atividades extrativo-minerais, conforme demarcadas no mapa PD.01. Estas atividades devem ser cadastradas nos órgãos ambientais do município, regulamentadas e fiscalizadas pelo poder público municipal, estadual e federal. As lavras esgotadas devem ser necessariamente recuperadas pelo explorador antes de se partir para nova exploração conforme o previsto no projeto de Recuperação de Área Degradada - PRA. Na ausência do PRA, os órgãos ambientais do município deverão estabelecer as providências a serem tomadas.



j)AEIA.10 – trata-se da Mata do Lobo, conforme demarcada no mapa PD.01, Esta área é ambientalmente frágil. Nesta área não são recomendadas atividades agropecuárias intensivas e deve ser entendida como uma unidade de conservação a ser regulamentada. Esta área fica sujeita aos instrumentos “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.

k)AEIA.11 – trata-se da Mata Sobradinho e uma faixa de 100 metros ao seu redor conforme demarcada no mapa PD.01. Esta área é ambientalmente frágil. Nesta área não são recomendadas atividades agropecuárias intensivas e deve ser entendida como uma unidade de conservação a ser regulamentada. Esta área fica sujeita aos instrumentos “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.

II - Áreas de Especial Interesse Urbanístico (AEIU):

a)AEIU.01 – são as vias urbanas e áreas adjacentes destinadas à adaptação do sistema viário existente com a Lei do Sistema Viário, conforme demarcadas nos mapas PD.02 e PD.03 e LSV.01 . Incide sobre estas áreas os instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.

b)AEIU.02 – são as áreas destinadas a expansão do sistema viário conforme proposto na Lei do Sistema Viário conforme demarcadas nos mapas PD.01 e LSV.01. Estas vias devem ser previstas nos novos parcelamentos dentro do percentual obrigatório de doação. Caso se faça necessário, incidem sobre estas áreas os instrumentos “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.

c)AEIU.03 – são as áreas previstas para a criação da Zona de Consolidação Industrial e Comercial numa faixa de 500 m ao longo da rodovia SP – 101 e da Estrada Municipal MOR 354 (Estrada do Rio Acima), conforme demarcadas nos mapas PD.01, PD.02 e PD.03 e LSV.01. Incide sobre estas áreas os instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.

d)AEIU.04 – tratam-se de áreas próximas aos cruzamentos do atual malha viária urbana com a rodovia SP – 101 conforme demarcadas nos mapas PD.02 e PD.03, propostas para serem executadas passagens em desnível para pedestres e veículos. Estas áreas devem ser reservadas para as obras necessárias sendo proibidos qualquer tipo de uso e parcelamento. Incide sobre estas áreas os instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.



e) AEIU.05 - trata-se de área de entorno do hospital, clínica e casa de idosos, conforme demarcadas nos mapas PD.02 e PD.03. Nestas áreas são proibidos usos que gerem ruído e trânsito intenso, no entanto devem ser liberados usos que possibilitem suporte e apoio aos hospitais.

f) AEIU.06 - tratam-se das áreas onde são previstas rotatórias como medidas preventivas a acidentes de trânsito (na zona de expansão) ou corretivas do sistema viário (na malha urbana existente), conforme demarcadas nos mapas PD.02, PD.03 e LSV.01. Incide sobre estas áreas os instrumentos "desapropriação", "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas".

III - Áreas de Especial Interesse Histórico (AEIH) - são os espaços e edificações demarcadas nos mapas PD.01 e PD.02, tais como: Igreja Nossa Senhora do Patrocínio e das ruas Capitão Aguirre, 15 de novembro, Cel. Domingos Ferreira, José Ferreira e Ruge Maluf, da Praça da Matriz, do prédio onde está instalada a CIRETRAN e das Fazendas Bonsucesso, Monte Mor e Sobradinho, do Sítio Arqueológico e da Mina de Carvão; Qualquer uso não residencial reforma, demolição e ampliação devem ser submetidos ao Conselho Municipal de Desenvolvimento.

IV - Áreas de Especial Interesse de Utilização Pública (AEIUP):

a) AEIUP.01 - são as áreas públicas atuais consolidadas ou reservas de áreas institucionais, verdes e dominiais, existentes nos loteamentos aprovados até a presente data, prescritas no ato do parcelamento do solo para loteamento, de acordo com a Lei Federal 6.766/79 com modificações promovidas pela Lei 9.785/99, conforme demarcadas nos mapas PD.02 e PD.03, e as futuras, provenientes de parcelamento de solo, de acordo com a legislação federal e os termos da presente Lei Municipal.

b) AEIUP.02 - são as áreas destinadas para formação e consolidação de indústrias e comércio atacadista localizadas dentro da Zona de Consolidação Industrial, conforme demarcadas nos mapas LUOS.01, LUOS 02 E LUOS 03. Sobre estas áreas incidem os instrumentos "desapropriação", "direito de preempção", "parcelamento, edificação ou utilização compulsórios", "IPTU progressivo no tempo", "desapropriação com pagamento em títulos", "direito de superfície" e "operações urbana consorciadas".

c) AEIUP.03 - é o conjunto formado pelos terrenos de matrícula nº 34.042, nº 36.127, nº 31.840 e nº 32.598 do CRI da Comarca de Capivari, encerrando áreas de 28.853, 84, 500,00, 5.341,30 e 260,70 metros quadrados respectivamente e compreendidos entre as ruas Mansour Assis, Afonso Aferri, Chequer Assis e Praça Paulo César Marini conforme demarcados nos mapa PD.02. Esta área deve ser revitalizada e devem ser executadas edificações de caráter público



voltadas para atividades culturais e de lazer. Incidem sobre estas os instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.

- d) AEIUP.04 – tratam-se de áreas reservadas para a Secretaria de Educação e Cultura para a construção de EMEI's (Escola Municipal de Educação Infantil), CEMEI's (Centro Municipal de Educação Infantil), Centro de Formação Continuada, Escolas Profissionalizantes, Bibliotecas e Creches conforme demarcadas nos mapas PD.02 e PD.03, com prioridade para a construção das unidades: Jardim Nova Alvorada, Jardim São Sebastião, Jardim Colina, Jardim Vista Alegre. Incide sobre estas áreas os instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.
- e) AEIUP.05 - tratam-se de áreas reservadas a construção de Escolas Municipais de Ensino Fundamental – EMEF,s conforme demarcadas nos mapas PD.02 e PD.03; Incide sobre esta área os instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.
- f) AEIUP.06 – tratam-se de áreas reservadas a Secretaria de Saúde para construção de unidades de saúde (UBS,s ou PSF,s), conforme demarcadas nos mapas PD.02 e PD.03, com prioridade para a construção das unidades: Jardim São Sebastião, Jardim São Domingos, Jd. Panorama, Capuavinha e Jardim Popular Nova. Incide sobre esta área os instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.
- g) AEIUP.07 – trata-se de área reservada a construção do CAPS (Centro de Atenção Psico-Social), conforme demarcadas no mapa PD.02.
- h) AEIUP.08 – trata-se de área reservada para a construção de sede do DST/ AIDS, conforme demarcadas no mapa PD.02, incide sobre esta área os instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.
- i) AEIUP.09 – Área localizada anexa a área descrita na AEIUP 19, trata-se de área reservada para a construção de unidade do corpo de bombeiros conforme demarcadas no mapa PD.02. Incide sobre esta área os instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.
- j) AEIUP.10 – trata-se de área reservada para a construção de Centro de Convivência do Idoso, conforme demarcada no mapa PD.02. Incide sobre esta área os instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.



- k) AEIUP.11 – trata-se de área pública e particular onde deve ser implementado o “Parque Ecológico”. conforme demarcadas no mapa PD.02;
- l) AEIUP.12 – é a área e particular destinada a ampliação do cemitério municipal conforme demarcado no mapa PD.02 e do futuro cemitério conforme demarcado no mapa PD 03. Incidem sobre estas áreas os instrumentos “desapropriação” e “direito de preempção”.
- m) AEIUP.13 – é a área destinada a execução do Centro de Zoonoses, localizada ao lado do atual Aterro Sanitário conforme demarcada no mapa PD.01. Incide sobre esta área os instrumentos “desapropriação” e “direito de preempção”.
- n) AEIUP.14 – trata-se de área localizada às margens do rio Capivari e a ser definida mediante estudo específico, destinada a implantação de nova captação de água de abastecimento conforme demarcada no mapa PD.01. Incide sobre esta área os instrumentos “desapropriação” e “direito de preempção”.
- o) AEIUP.15 – trata-se da área do campo de pouso e sua expansão, conforme demarcada no mapa PD.01. Incidem sobre estas os instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.
- p) AEIUP.16 – trata-se de área destinada a implantação de nova ETE (Estação de Tratamento de Esgotos) anaeróbica, devido a proximidade da área urbanizada e de expansão; ou implantação de elevatória de esgoto, conforme plano setorial de tratamento de efluentes da SABESP conforme demarcado no mapa PD.02. Incide sobre esta área os instrumentos “desapropriação” e “direito de preempção”.
- q) AEIUP.17 – são os centros de apoio rural a serem implantados nos povoados já consolidados conforme demarcados no mapa PD.01. A preferência para implantação do primeiro centro de apoio rural é da “Escolinha”, situada na Estrada para Santa Bárbara, Bairros Sobradinho e Córrego Azul
- r) AEIUP.18 – são as propriedades que fazem divisa com as instituições educacionais, de saúde e sociais existentes no Município, como previsão da expansão das instituições existentes conforme demarcado nos mapas PD.02 e PD.03, com prioridade para a ampliação do Hospital A.H.B. Sagrado Coração de Jesus. Incide sobre estas áreas o instrumento “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.



s) AEIUP.19 – terreno de matrícula nº 15.614 do CRI da Comarca, encerrando área de 145.200 metros quadrado, localizado na Avenida Benedito Lázaro Vieira conforme demarcado no mapa PD.02. Esta área deve ser reservada para a execução do Centro Cívico de Monte Mor com edificações de caráter público voltadas para atividades institucionais, municipais e estaduais como: Guarda Municipal, FÓRUM, Polícia Militar, centro de exposições agroindustriais, etc. Incidem sobre estas os instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.

t) AEIUP.20 – tratam-se de áreas reservadas para a Secretaria de Promoção Social para a construção de Casa Abrigo, Fundo Social de Solidariedade e Coordenadoria Regional de Assistência Social – CRAS, conforme demarcadas nos mapas PD.02 e PD.03, com prioridade para a construção das CRAS: Jardim Paviotti, Jardim Paulista, Jardim San Remo e Centro. Incide sobre estas áreas os instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.

V - Áreas de Especial Interesse Social (AEIS):

a) AEIS.01 – são lotes onde estão implantadas habitações sociais, não regularizados, doados pelo poder público a particulares e não averbados ou invadidos conforme cadastro da Secretaria Municipal de Administração. Estes lotes devem ser legalizados junto aos órgãos públicos pertinentes.

b) AEIS.02 – tratam-se de lotes não ocupados e glebas localizados na malha urbana consolidada, com infra-estrutura, sub-ocupados a serem determinados em plano específico a ser realizado e que serão destinados a promover programas voltados para a habitação de baixa renda. Incidirão sobre esta área os instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.

c) AEIS.03 – tratam-se de áreas de expansão próximas a zona destinada a indústria e comércio atacadista destinada a promover programas voltados para a habitação de baixa renda. Incide sobre esta área os instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.

d) AEIS.04 – tratam-se dos loteamentos irregulares, conforme demarcado no mapa PD.01, hoje denominados “loteamentos em área de expansão urbana”, doravante denominados “Núcleos Urbanos Isolados” e que serão tratados como Áreas de Especial Interesse Social, com vistas a sua regularização e terão prioridade dentro da política habitacional do município. Incide sobre esta área os instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.



- e) AEIS.05 – tratam-se dos loteamentos regulares, aprovados pela Prefeitura até esta data, conforme demarcado no mapa PD.01 e que serão tratados como Áreas de Especial Interesse Social, com vistas a sua consolidação como bairros de boa qualidade “ para se viver” e terão prioridade dentro da política de desenvolvimento humano do município. Incide sobre esta área os instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.

VI - Áreas de Especial Interesse Turístico (AEIT):

- a) AEIT.01 – trata-se de área destinada a execução do portal da cidade, conforme demarcado no mapa PD.02. Neste portal deve haver informações turísticas e venda de produtos locais. Incide sobre esta área os instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.
- b) AEIT.02 – tratam-se de vias de acesso a potenciais pontos de turismo rural, conforme demarcado no mapa PD.01. Estas áreas devem ser contempladas com projeto paisagístico-específico.
- c) AEIT.03 – trata-se do entorno do Cemitério dos Escravos conforme demarcado no mapa PD.01. Neste local deve ser implantada infra-estrutura turística e receber projeto de valorização da paisagem.
- d) AEIT.04 – trata-se do Sítio Arqueológico e área do entorno conforme demarcado no mapa PD.01. Neste local deve ser implantada infra-estrutura turística e receber projeto de valorização da paisagem.
- e) AEIT.05 – constitui-se das Vias Panorâmicas a serem implantadas margeando o córrego Aterrado e os rios Capivari e Capivari Mirim, conforme demarcado no mapa LSV. 01, gradativamente de acordo com os recursos do município ou o uso do instrumento “operações urbanas consorciadas”, reservando faixa de 50 m de cada margem, ou maior, de acordo com a cota de inundação.
- f) AEIT.06 – Trata-se de área destinada a implantação de parque eco-turístico nas margens do rio Capivari conforme demarcado no mapa PD.02. Incide sobre esta área os instrumentos “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”..
- g) AEIT.07 – Trata-se da área de expansão urbana de especial interesse turístico, conforme demonstrado no mapa LUOS.01.
- h) AEIT.08 – trata-se do entorno conforme da área particular demarcada no mapa PD.01 que está sendo Reflorestada. Este local deve receber projeto de valorização da paisagem.



- § 1º – O não cumprimento das disposições do Artigo 20 para as Áreas de Especial Interesse Histórico incidirá em penalidade estabelecida por ato do Executivo.
- § 2º – Os proprietários de lotes confrontantes com as áreas citadas na AEIUP 19 somente poderão utilizá-los para fins de edificação após obterem liberação formal da Secretaria de Obras e Planejamento, atestando que os mesmos não serão necessários para a expansão das unidades citadas.

Título IV – Dos Instrumentos de Planejamento

Capítulo I – Dos Meios Funcionais

Artigo 21 – A Municipalidade disponibilizará os meios necessários para a implantação do Plano Diretor Sustentável.

Artigo 22 – Constituem-se meios funcionais para atendimento ao disposto no artigo anterior, sem prejuízo de outros:

- I – o processo contínuo de planejamento coordenado por unidade funcional da prefeitura, especificamente constituída com essa finalidade;
- II – o Conselho Municipal de Desenvolvimento, de caráter intersetorial e com a participação da população;
- III – o sistema de coleta e sistematização de dados municipais;
- IV – o sistema de divulgação de informações à comunidade;
- V – a legislação aqui constante;
- VI – os Planos locais de bairros e distritos;
- VII – as Políticas e os Planos Setoriais e Intersetoriais;
- VIII – o Fundo Municipal de Desenvolvimento I;
- IX – o Plano Plurianual de Investimentos;
- X – a lei de Diretrizes Orçamentárias;
- XI – os orçamentos anuais;
- XII – os tributos específicos; e,
- XIII – convênios.

Capítulo II – Do Fundo Municipal de Desenvolvimento

Artigo 23 – Para contribuir com o financiamento da gestão planejada do meio municipal e do desenvolvimento municipal será criado, mediante lei, o Fundo Municipal de Desenvolvimento Municipal.



Artigo 24 – O Fundo Municipal de Desenvolvimento será regido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Artigo 25 – O Fundo será produto de receitas decorrentes:

- I – da aplicação dos instrumentos de planejamento;
- II – do orçamento municipal;
- III – do ressarcimento dos custos da infra-estrutura;
- IV – de rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;
- V – de doações, empréstimos ou outras operações financeiras;
- VI – multas; e.
- VI – de quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

Artigo 26 – O recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento serão aplicados em:

- I – projetos habitacionais;
- II – execução das diretrizes e estratégias pautadas na elaboração do presente plano;
- III – recuperação de áreas degradadas;
- IV – preservação e conservação ambiental;
- V – implantação de projetos de desenvolvimento;
- VI – sistema de drenagem urbana e rural;
- VII – melhoria da gestão do ciclo municipal das águas;
- VIII – Obras viárias e de transporte; e.
- IX – Obras comunitárias em geral.

Capítulo III – Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Artigo 27 – O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios deve ocorrer nos termos da lei federal número 10.257, de 10 de julho de 2001 e deve ser aplicado nas áreas de especial interesse determinadas no Artigo 20, Mapa PD.01, desde que não estejam sujeitos a restrições ambientais, urbanísticas ou históricas para sua ocupação.

§ Único - Na eventual alienação do respectivo imóvel, realizada em data posterior à notificação, o prazo não será interrompido.

Artigo 28 – Consideram-se subutilizados:

- I – os terrenos que possuírem área superior à determinada pela Lei de Parcelamento do Solo;
- II – os imóveis que possuírem coeficiente de aproveitamento inferior ao determinado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;



IV – os terrenos localizados nas Áreas de Especial Interesse determinadas no Artigo 20 desta Lei.

§ Único - Para o previsto no “caput” excetua-se os imóveis com área máxima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que seja o único bem imóvel de seu proprietário.

Artigo 29 – Decorrido o prazo definido para execução do instrumento, será aplicado o Imposto Territorial Progressivo no tempo e após ficará facultado ao Poder Executivo promover a desapropriação do imóvel, mediante indenização com título da dívida pública, ou ainda, permitir a sua alienação a terceiro, condicionado ao cumprimento da obrigação estabelecida.

Capítulo IV – Do IPTU Progressivo no Tempo

Artigo 30 – O IPTU progressivo no tempo deve ocorrer nos termos da lei federal número 10.257, de 10 de julho de 2001, nos imóveis considerados como subutilizados no Artigo 28 da presente lei.

Capítulo V – Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Artigo 31 – A desapropriação com pagamentos em títulos deve ocorrer nos termos da lei federal número 10.257, de 10 de julho de 2001, nos imóveis considerados como subutilizados no Artigo 28 da presente lei.

Capítulo VI – Do Usucapião Especial do Imóvel Urbano

Artigo 32 – O usucapião especial do imóvel urbano deve ocorrer nos termos da lei federal número 10.257, de 10 de julho de 2001 e é passível de ser aplicado em todo imóvel incluso no perímetro urbano e nos Núcleos Urbanos Isolados - NUI, declarados como Áreas de Especial Interesse Social nesta Lei, desde que não esteja sujeito a restrições ambientais, urbanísticas ou históricas para sua ocupação.

Capítulo VII – Do Direito de Superfície

Artigo 33 – O direito de superfície deve ocorrer nos termos da lei federal número 10.257, de 10 de julho de 2001 e é passível de ser aplicado em todo imóvel incluso no perímetro urbano desde que respeitados os parâmetros urbanísticos dispostos no Plano Diretor.



Capítulo VIII - Do Direito de Preempção

Artigo 34 - O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares e deve ocorrer nos termos da lei federal número 10.257, de 10 de julho de 2001.

Artigo 35 - Ficam sujeitas a este instrumento as áreas designadas como de especial interesse no artigo 20 desta Lei e as áreas previstas para expansão da indústria e comércio atacadista, até nova revisão do Plano Diretor.

Capítulo IX - Da Concessão Onerosa do Direito de Construir

Artigo 36 - A Concessão Onerosa de Licença de Construção será aplicada nos termos da lei federal número 10.257, de 10 de julho de 2001, às áreas onde a lei de Uso e Ocupação do Solo permitir coeficiente de aproveitamento maior que 1 (um).

§ **Único** - Fica autorizado o Poder Executivo conceder a outorga onerosa de Licença de Construção até o limite máximo permitido para a respectiva zona, nos termos da legislação pertinente.

Artigo 37 - Os recursos provenientes da concessão onerosa da Licença de Construção, serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento.

Capítulo X - Da Transferência do Potencial Construtivo

Artigo 38 - Entende-se por potencial construtivo de um imóvel o produto de sua área pelo coeficiente de aproveitamento da zona onde estiver localizado, definido pela lei de Uso e Ocupação do Solo.

Artigo 39 - Fica permitida a transferência do potencial construtivo dos imóveis que tenham restrições de natureza ambiental, urbanística ou histórica, que impeçam a plena utilização do mesmo. A utilização do potencial construtivo restante poderá ser feita em outro terreno, admitindo-se a alienação do direito a terceiros.

§ 1º - A transferência do potencial construtivo realizar-se-á em uma única vez por imóvel, com a interveniência do Poder Executivo e respectiva averbação no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º - A transferência do potencial construtivo será condicionada ao cumprimento das condições de restrições geradoras do fato.



§ 3º - O potencial construtivo transferido, somente será utilizado em zonas permitidas pela legislação de Uso e Ocupação do Solo e aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Artigo 40 – A tramitação do processo de transferência do potencial construtivo deve ser efetuada pela unidade funcional de planejamento urbano da prefeitura, sendo que uma quantia referente a 5% da tramitação deve ser destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento.

Capítulo XI – Das Operações Urbanas Consorciadas

Artigo 41 – Entende-se por Operação Urbana e rural Consorciada, o conjunto integrado de intervenções e medidas, tendo como objetivo transformações urbanísticas e estruturais na cidade.

Artigo 42 – As Operações Urbanas Consorciadas serão coordenadas pelo Poder Executivo, ficando facultada a participação da iniciativa privada bem como de órgãos governamentais.

§ Único – A iniciativa para promover operações urbanas será:

I – do Poder Executivo; e

II – da iniciativa privada, desde que haja interesse público comprovado.

Artigo 43 – As operações urbanas consorciadas devem ocorrer nos termos da lei federal número 10.257, de 10 de julho de 2001.

Capítulo XII – Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Artigo 44 – O Estudo de Impacto de Vizinhança será aplicado nos termos da lei federal número 10.257, de 10 de julho de 2001 e deve ser aplicado:

I – aos usos de significativo impacto ambiental ou de infra-estrutura,

II – aos usos considerados como permissíveis pela Lei de Uso e Ocupação do Solo desde que o Conselho Municipal de Desenvolvimento faça exigência;

III – aos usos proibidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo desde que comprovadamente prevejam medidas mitigadoras de impacto sobre:

a – os padrões culturais;

b – as redes locais de sociabilidade;

c – os sistemas ambientais;

d – a rede de infra-estrutura;

e – os equipamentos públicos; ou,



f – sistema viário.

Artigo 45 – São considerados como de significativo impacto ambiental ou de infraestrutura urbana e rural os projetos de iniciativa pública ou privada, referentes à implantação de obras de empreendimentos cujo uso e área de construção compatível estejam enquadrados nos seguintes parâmetros:

- I - industrial - igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);
- II - institucional - igual ou superior a 4.000 m² (quatro mil metros quadrados);
- III - serviços / comércio - igual ou superior a 1.000 m² (mil-metros quadrados)
- IV - residencial - igual ou superior a 12 unidades por lote.

Artigo 46 – Os relatórios de impacto urbanístico e de vizinhança serão analisados por uma comissão técnica, a ser criada mediante decreto municipal, e composta por representantes:

- I – do Poder Executivo;
- II – de Concessionárias e de permissionárias do serviço público;
- III - do Conselho Municipal de Desenvolvimento;
- IV – das organizações da sociedade civil interessadas;
- V – da população afetada; e,
- VI – representantes de corretores de imóveis.

Artigo 47 – O Poder Executivo, baseado na análise do Relatório de Impacto Urbanístico e de Vizinhança, exigirá do empreendedor, às suas expensas, todas as obras e medidas atenuadoras e compensadoras do impacto previsível.

Artigo 48 – Deverá constar no Estudo de Impacto de Vizinhança:

- I - dados necessários à análise da adequação do empreendimento às condições do local e do entorno: a) localização e acessos gerais; b) atividades previstas; c) áreas, dimensões e volumetria; d) levantamento planialtimétrico do imóvel; e) mapeamento das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone no perímetro do empreendimento; f) capacidade do atendimento pelas concessionárias das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone para a implantação do empreendimento; g) levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes localizados nas quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado; h) indicação das zonas de uso constantes da legislação de uso e ocupação do solo das quadras limítrofes, à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;



- II - dados necessários à análise das condições viárias da região: a) entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário; b) sistema viário e de transportes coletivos do entorno; e) demarcação de melhoramentos públicos, em execução ou aprovados por lei, na vizinhança; d) compatibilização do sistema viário com o empreendimento; e) certidão de diretrizes fornecida pela Secretaria Municipal de Obras e Planejamento.
- III - dados necessários à análise de condições ambientais específicas do local e de seu entorno: a) produção e nível de ruído; b) produção e volume de partículas em suspensão e de fumaça; d) destino final do entulho da obra; e) existência de recobrimento vegetal de grande parte no terreno.

Capítulo XIII – Da Desapropriação

Artigo 49 – Fica facultativo ao Poder Executivo Municipal promover a desapropriação por interesse social ou utilidade pública nos termos do artigo 182, parágrafo 4º, inciso III, da Constituição Federal e do artigo 20 desta Lei onde é previsto nas Áreas de Especial Interesse.

§ Único - A desapropriação por interesse social ou utilidade pública dar-se-á quando a propriedade não estiver cumprindo sua função social, conforme determinado pelo artigo 3º desta Lei.

Capítulo XIV – Da Contribuição de Melhoria

Artigo 50 – O Poder Executivo Municipal poderá cobrar contribuição de melhoria, decorrente de obras públicas, nos termos do artigo 145, III, da Constituição Federal de 1988.

Artigo 51 – A contribuição de melhoria será instituída para fazer face ao custo de obras públicas de que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado.

Título V – Da Gestão do Plano Diretor Sustentável

Artigo 52 – A municipalidade implantará um processo de planejamento permanente, tendo por objetivo a orientação do ordenamento do território, desenvolvendo e aprimorando os objetivos e as diretrizes estabelecidas na presente lei.



Artigo 53 – Para efeitos do Plano Diretor Sustentável considera-se processo de planejamento:

- I – a definição de objetivos a serem determinados em função da realidade local;
- II – a preparação dos meios para atingi-los; e.
- III – o controle de sua aplicação e a avaliação dos resultados obtidos.

Artigo 54 – Compõe administrativamente o gerenciamento do processo permanente de planejamento, uma unidade funcional específica inserida na estrutura da Prefeitura e o Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Artigo 55 – A coordenação do processo permanente de planejamento competirá à unidade funcional específica a ser criada pela Municipalidade. Dentre outras atribuições estabelecidas na sua criação, à unidade funcional de planejamento competirá:

- I – promover a consecução de programas e projetos decorrentes das políticas explicitadas no Plano Diretor Sustentável;
- II – vincular as ações dos diversos órgãos de administração municipal às diretrizes do Plano Diretor Sustentável;
- III – acompanhar a execução dos programas e projetos de planejamento Urbano e de desenvolvimento;
- IV – compatibilizar com as instituições intermunicipais, as diretrizes do desenvolvimento municipal;
- V – elaborar estudos e pesquisas para acompanhar a evolução da estrutura urbana e rural;
- VI – monitorar a implementação das diretrizes e estratégias do Plano Diretor Sustentável, visando a avaliação do seu impacto sobre a cidade como também o atendimento de seus objetivos;
- VII – propor a revisão das diretrizes, estratégias, planos, programas e instrumentos, no caso de ocorrer impacto negativo sobre a cidade ou o município; e.
- VIII – implantar e manter atualizado o sistema de informações, bem particular, o Banco de Dados Municipal.

Artigo 56 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento, a ser regulamentado por lei específica, é um organismo de caráter consultivo e fiscalizador e terá por objetivo assessorar a Municipalidade, nas suas instâncias executiva e legislativa, quanto a assuntos relativos ao planejamento e desenvolvimento municipal.

§ Único – O Conselho será composto de membros da sociedade civil organizada e membros do poder público tendo como seu secretário executivo o responsável pela unidade funcional de planejamento. Este Conselho se constituirá por 16



membros, sendo eles:

- 1 representante da Associação Comercial e Industrial;
- 1 representante da Ordem de Advogados;
- 1 representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos;
- 1 representante do Sindicato Rural;
- 1 representante de corretores de imóveis;
- 1 representante do Conselho de Turismo;
- 1 representante da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente;
- 1 representante da Secretaria de Obras e Planejamento;
- 1 representante da Secretaria de Educação, Esporte e Lazer;
- 1 representante da Secretaria de Saúde; e,
- 2 representantes do corpo técnico da Prefeitura a serem designados pelo gabinete do Prefeito.

Artigo 57 – Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento:

- I – propor as diretrizes básicas a serem observadas na revisão do Plano Diretor Sustentável, acompanhar a sua implementação bem como propor as alterações que julgar necessárias;
- II – examinar a compatibilidade entre programas, projetos e planos municipais e as diretrizes do Plano Diretor Sustentável;
- III – compatibilizar as ações, diretrizes e prioridades provenientes dos diferentes conselhos municipais;
- IV – gerir o Fundo Municipal de Desenvolvimento;
- V – verificar o cumprimento da legislação urbanística, apontando aos órgãos competentes as eventuais irregularidades;
- VI – pronunciar-se sobre assuntos relativos ao planejamento e ao desenvolvimento municipal, quando requerido pelo Prefeito Municipal, quando for considerado pelo Conselho como matérias de especial interesse ou quando for solicitado pela sociedade civil;
- VII – solicitar à Prefeitura Municipal a realização de estudos e pesquisas referentes às questões urbanas consideradas relevantes à população;
- VIII – solicitar informações sobre programas, projetos e planos relativos à matéria de sua competência;
- IX – solicitar ao Prefeito, o comparecimento de Secretários Municipais, para prestar esclarecimentos sobre assuntos referentes às questões territoriais e urbanas;
- X – encaminhar aos órgãos competentes as reivindicações que lhe forem apresentadas por quaisquer pessoas físicas ou jurídicas; e,
- XI – elaborar seu Regimento Interno.



Artigo 58 – Durante o período em que o Conselho Municipal de Desenvolvimento não estiver formado e regulamentado, a Secretaria de Obras e Planejamento assumirá provisoriamente as atribuições designadas por esta lei.

TÍTULO VI – Das Disposições Transitórias e Finais

Artigo 59 – Nos projetos de edificação com licenças expedidas anteriormente à data de publicação desta lei, bem como, nos projetos de edificação, enquadrados nas disposições do artigo anterior, não será admitida qualquer alteração que resulte no acréscimo de área construída, no aumento no número de unidades habitacionais, na mudança da destinação da edificação ou no agravamento da desconformidade do projeto, com relação ao fixado nesta lei.

Artigo 60 – Os expedientes administrativos protocolados anteriormente à data de publicação desta lei, ainda sem despacho decisório e que não se enquadrem nas disposições ora fixadas serão decididos de acordo com a legislação anterior.

§ Único – O prazo máximo admitido para o início da obra de edificação abrangida pelo disposto neste artigo será de 1 (um) ano, a contar da data de expedição do respectivo alvará, caracterizando-se o início de obras pelo descrito na legislação em vigor.

Artigo 61 – Para execução da presente lei o Poder Executivo poderá celebrar convênio com órgãos e entidades federais e estaduais, visando, dentre outros objetivos, a fiscalização, aprovação de projetos e cumprimento das normas fixadas nesta lei.

Artigo 62 – Para o efeito de aplicação desta lei, tomar-se-á por base, para determinação da área da gleba ou lote, o constante do respectivo registro imobiliário.

Artigo 63 – Com vistas ao disposto nesta lei, as áreas de glebas e lotes permanecerão obrigatoriamente vinculadas a um único projeto, não podendo ser incluídas em quaisquer outros, mesmo que se refiram por matrículas ou transcrições distintas.

Artigo 64 – A execução das normas desta lei será realizada sem prejuízo da observância de outras, mais restritivas, previstas em legislação federal ou estadual.

Artigo 65 – Os casos omissos e aqueles que não se enquadrem nos termos desta lei, relacionados com o parcelamento, uso e ocupação do solo, serão decididos pelo órgão municipal competente, juntamente com o Conselho Municipal de Desenvolvimento.



§ Único – Os casos que possuam situação não enquadrada nesta Lei, desde que comprovem a anterioridade desta situação em relação à aprovação da Lei, poderão ser regularizados desde que sejam cumpridos critérios a serem determinados pelo Executivo.

Artigo 66 – Todos os prazos fixados nesta lei serão contados em dias corridos.

Artigo 67 – O Plano Diretor Sustentável deverá ser revisto a cada cinco anos, garantindo-se para tal a efetiva participação da população.

Artigo 68 – As despesas com a execução da presente lei correrão por conta de verbas orçamentárias próprias.

Artigo 69 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Artigo 70 – Esta lei será regulamentada por ato do poder executivo.

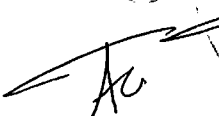
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR, 07 de Junho de 2006



RODRIGO MAIA SANTOS.

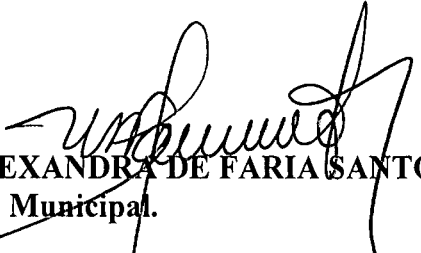
Prefeito Municipal

Registrado em livro próprio, enviada ao Serviço Registral e Notarial de MONTE MOR, e, afixada em local de costume do Paço Municipal, na data supra.



ALESSANDRO CRISTIAN RIBEIRO.

Secretário da Administração.



WELEN ALEXANDRA DE FARIA SANTOS BAUMGARTNER.

Procuradora Municipal.