Lei Complementar nº 042 de 21 de dezembro de 2015.
"Dispõe sobre a revisão e atualização do Plano Diretor do Município de Monte Mor e dá outras providências".

THIAGO GIATTI ASSIS, 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 dos Objetivos

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 Para os efeitos desta Lei ficam definidos:

I **Zona Urbana (ZU):** constitui-se das áreas demarcadas no Anexo I (mapa **PDM-01**) assim considerada, a critério do Poder Executivo, caracterizada pela existência consolidada de edificação contínua e equipamentos sociais destinados às funções urbanas básicas, tais como educação, saúde, habitação, trabalho, recreação, circulação e saneamento básico, onde devem ser respeitadas as condições impostas nos respectivos documentos de aprovação;

II **Zonas de Expansão Urbana (ZEU)**: constituem-se das áreas rurais localizadas dentro do perímetro delimitado no Anexo I (Mapa **PDM-01**) que, por sua localização e características tenham perdido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento, de acordo com a Instrução nº 17 do INCRA - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA-, e são propícias à implantação de empreendimentos residenciais, comerciais e industriais e de serviços;

III **Zona Rural (ZR)**: constitui-se das áreas localizadas fora dos perímetros de zona urbana ou de expansão urbana, não urbanizáveis ou destinadas à limitação do crescimento urbano, utilizadas em atividades agropecuárias, agroindustriais, extrativismo, silvicultura e conservação ambiental.

Artigo 4º A cidade e a propriedade urbana 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 do município, 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;

III aproveitamento e utilização compatíveis com a conservação ou melhoria da qualidade do meio ambiente natural e de convivência 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 à 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 desativado, numa faixa de 100 metros (AEIA. 05, Anexo II, Mapa PDM-02) e estações de tratamento de esgoto, numa faixa de 300 metros (AEIA. 04, Anexo II, Mapa PDM-02), chamadas de faixas de proteção ambiental, constitui função social da propriedade o não parcelamento da terra em loteamentos urbanos.

§ 3º Nas áreas localizadas em Zona Rural, 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.

§ 4º 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.

§ 5º Nas áreas degradadas por processos erosivos e nas margens de todos os córregos e mananciais, total ou parcialmente, inseridos em área de expansão urbana, 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, conforme Legislação Estadual e Federal pertinentes.

§ 6º Nos lotes e glebas inseridos no meio urbano, doados pelo poder público ou arrematados do poder público e não edificados, constitui função social da propriedade a devolução dos mesmos para o poder público.

Artigo 5º Sustentabilidade urbana e municipal é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para a atual e futuras gerações.

Artigo 6º A gestão da política urbana municipal se fará de forma isenta e democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua

formulação, execução e acompanhamento.

Artigo 7º O Plano Diretor Sustentável tem como objetivo a sustentabilidade econômica, social e ambiental do Município.

Artigo 8º 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 adequado à 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;
XI a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social.

§ 1º as diretrizes relativas ao Patrimônio Cultural são:

I Preservar os sítios, conjuntos urbanos, edifícios e objetos de interesse cultural, por razões paleobotânicas, arqueológicas, históricas, artísticas, simbólicas, paisagísticas e turísticas;
II Controlar o adensamento e a renovação urbana que prejudiquem o patrimônio construído;
III Inventariar, registrar, tombar e vigiar os bens culturais de interesse para preservação.

§ 2º As diretrizes relativas à Estrutura Viária são:

I complementar o sistema viário principal, melhorando as condições de acessibilidade;
II consolidar a hierarquia do sistema viário;
III criar um sistema viário periférico ao Centro;
IV melhorar os acessos rodoviários aos municípios vizinhos;
V garantir um sistema de circulação de pedestres e deficientes físicos;
VI garantir um sistema viário para meios de transporte alternativos;
VII aperfeiçoar as condições de trânsito e estacionamento de veículos de carga e passageiros;
VIII expandir a pavimentação do sistema viário;

IX normalizar a reforma e ampliação do sistema viário através de lei específica;
X Implementar o sistema de rotas alternativas, para o transporte de carga em geral;
XI Implementar a criação de vagas rotativas de estacionamento, na área central.

§ 3º As diretrizes referentes à Infra-estrutura Urbana são:
I estender o sistema de drenagem de águas pluviais a toda a área urbana;
II estender o sistema de coleta de esgotos sanitários a toda a área urbana;
III garantir o tratamento dos esgotos sanitários em toda a área urbana, impedindo a poluição dos mananciais;
IV estender o sistema de abastecimento de água potável a toda a área urbana;
V estimular a reutilização adequada de águas servidas e de águas pluviais;
VI estender o sistema de distribuição de energia elétrica a todo o Município e estimular programas de fontes alternativas;
VII incentivar a implantação de sistema de distribuição de gás natural na área urbana;
VIII estender o sistema de iluminação pública a toda à área urbana e principais interseções viárias do Município;
IX melhorar o sistema de iluminação nos pontos de maior incidência de acidentes noturnos.

§ 4º As diretrizes relativas às Habitações para famílias de menor renda são:
I melhorar as condições de habitabilidade através de investimentos em áreas desprovidas de infra-estrutura;
II estabelecer, em parceria com os Governos Estadual e Federal, programas de lotes urbanizados e programas de mutirão e autoconstrução;
III manter, em parceria com os Governos Estadual e Federal, oferta de habitações de baixo custo correspondente à demanda;
IV promover a regularização fundiária e implantação de infra-estrutura em áreas urbanas irregulares de propriedade passível de se comprovar;
V oferecer projetos e assessoria técnica para construção de moradias para famílias de renda baixa;
VI promover a formação de cooperativas habitacionais.

§ 5º As diretrizes referentes ao Meio Ambiente são:
I compatibilizar a ocupação dos terrenos urbanos com o meio ambiente natural;
II preservar as bacias dos mananciais de água potável;
III preservar as áreas de vegetação nativa e abrigos da fauna e flora local;
IV preservar e recuperar as matas ciliares;
V preservar as áreas com declividades impróprias aos usos urbanos e agropecuários;
VI preservar e recuperar as paisagens naturais excepcionais e típicas;
VII impedir a poluição sonora, visual, do ar, das águas e do solo, a destruição das coberturas naturais vegetais, a erosão do solo e a extinção da fauna e flora;

VIII manter e aprimorar programas de educação ambiental formal e informal;
IX proteger o meio ambiente através de lei específica;

X Recuperar áreas degradadas, qualificando-as para usos adequados;

XI Incentivar o uso racional dos recursos naturais de modo a garantir uma cidade sustentável para as presentes e futuras gerações;

XII Incentivar o uso de transporte coletivo e não motorizado;

XIII Contribuir para a universalização do abastecimento de água, a coleta e o tratamento ambientalmente adequado dos esgotos e dos resíduos sólidos;

XIV Contribuir para o direito a um Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado;

XVI Promover a utilização de madeira de origem legal;

XVI Incentivar a instalação de itens que promovam a sustentabilidade.

§ 6º As diretrizes referentes à Paisagem Urbana são:
I expandir e melhorar a arborização urbana em geral;
II dotar os logradouros públicos de mobiliário urbano;
III estabelecer legislação com padrões adequados para a comunicação visual e sonora urbana;
IV impedir o adensamento e a verticalização quando prejudiciais à paisagem urbana;

V Incentivar o plantio de árvores em parcelamentos de solo já existentes e incluir a arborização urbana em calçamento de novos parcelamentos de solo;

VI Construir parques urbanos e lineares para equilibrar a relação entre o ambiente construído e as áreas verdes e livres e garantir espaços de lazer e recreação para a população.

§ 7º As diretrizes referentes à Educação são:
I alocar de forma organizada e de acordo com as necessidades os equipamentos educacionais;
II ampliar a oferta de educação infantil;
III garantir o ensino fundamental para todos os cidadãos;
IV expandir o ensino regular e a educação de jovens e adultos;
V garantir o ensino supletivo para os que não tenham cursado o ensino fundamental;
VI expandir o ensino profissional básico e médio;
VII estimular a implantação de cursos superiores e profissionalizantes;
VIII incentivar e promover a implantação de programas de capacitação e treinamento de profissionais de Educação;
IX fomentar programa de capacitação profissional;
X incentivar e promover o atendimento educacional ao cidadão com necessidades especiais, preferencialmente na rede regular de ensino;

XI criar o atlas do Município;
XII proporcionar, nas escolas, um espaço de formação, emancipação e autonomia, com a garantia de permanência do aluno e a continuidade dos estudos;
XII ampliar os vínculos da escola com os pais e a comunidade;
XIII buscar a integração entre educação infantil, o ensino fundamental, a educação de jovens e adultos e a qualificação profissional;

§ 8º As diretrizes e objetivos na área de Saúde são:
I garantir ao cidadão acesso integral, humanizado e de qualidade às ações e serviços de saúde, articulados territorialmente de forma participativa e intersetorial;
II instituir programa de educação permanente em saúde, implementando ações de qualificação que contribuam para a transformação das diversas práticas de gestão e cuidado, de acordo com os princípios e diretrizes do Sistema Único de Saúde – SUS -;
III garantir cobertura de Saúde Bucal em todas as Unidades de Saúde da Família;
IV modernizar os procedimentos em Fonoaudiologia, Fisioterapia e Reabilitação;
V instituir programa de assistência farmacêutica descentralizada, priorizando pacientes em acompanhamento nas Unidades de Saúde da Família;
VI ampliar cobertura em ações da Vigilância em Saúde;
VII incrementar o Núcleo de Apoio à Saúde da Família – NASF -;
VIII qualificar o acesso dos serviços assistidos pela estratégia de Saúde da Família;
IX reorganizar a atenção às urgências e qualificação profissional de urgência e emergência;
X viabilizar estrutura física adequada para acomodação da estrutura da Secretaria Municipal de Saúde, adequar os prédios atuais dos Postos e Unidades de Saúde, e construir outros em bairros considerados estratégicos;
XI reorganizar a atenção especializada de média complexidade e internação;
XII controlar e combate às doenças transmissíveis (AIDS, meningite, hanseníase e outras);
XIII incrementar os programas de combate à mortalidade infantil e perinatal;
XIV incrementar os programas de combate às causas de morbidade e mortalidade passíveis de prevenção;
XV implantar programas de orientação de higiene nas atividades agropecuárias, extrativas, industriais, comerciais e de serviços;
XVI criar um centro de zoonoses;
XVII implantar programas de educação sanitária para a prevenção e tratamento de doenças;
XVIII Incentivar a implantação de técnicas e programas de medicina alternativa no município;
XIX Implantar uma Central Municipal de esterilização.

§ 9º As diretrizes referentes ao Esporte, Lazer, Cultura e Turismo são:

I ampliar a oferta de equipamentos de lazer e cultura e para a prática de esportes especialmente nas áreas urbanas menos equipadas;
II aproveitar os recursos naturais do Município;
III apoiar as atividades nesses campos;
IV garantir as condições para o aproveitamento dos recursos naturais e culturais do Município para as atividades turísticas;
V implantar programas de educação e treinamento da população para as atividades de esportes, cultura, turismo e lazer;
VI fomentar a capacitação profissional, para as atividades da área;
VII promover a inclusão social, através de atividades da área, incentivando a participação de pessoas portadoras de deficiência.

§ 10º As diretrizes relativas ao Bem Estar Social são:

I integrar a população de menor renda, em especial os desempregados, ao mercado de trabalho e à educação;
II consolidar os programas de apoio às crianças, aos adolescentes, à maternidade, à mulher, aos idosos e aos portadores de necessidades especiais;
III garantir aos carentes, minorias e portadores de necessidades especiais acesso aos serviços básicos de transporte, educação, saúde e lazer.
IV combater os preconceitos contra as minorias;
V apoiar as atividades das associações que dão apoio ao bem estar da população carente;
VI construir e distribuir equipamentos para atendimento para o bem estar social, em especial creches e centros comunitários.

§ 11º As diretrizes referentes à Segurança Pública e Patrimonial são:

I garantir a proteção aos logradouros e edifícios públicos;
II complementar, através da Guarda Civil Municipal a fiscalização e orientação do trânsito;
III estabelecer reivindicações e colaboração com os órgãos estaduais de segurança pública (Polícia Civil, Polícia Militar e Corpo de Bombeiros);
IV promover estudos sobre as causas da violência;
V controlar as empresas privadas de segurança;
VI capacitar e equipar a Guarda Civil Municipal.

§ 12º As diretrizes relativas ao Sistema de Transporte são:

I melhorar a qualidade do transporte coletivo, através da melhoria dos veículos, dos percursos e da frequência;
II manter compatibilidade entre o sistema viário e o sistema de transporte rodoviário;
III aperfeiçoar as linhas de transporte;
IV manter sistema de controle e otimização de tarifas;
V ampliar o mobiliário urbano do apoio ao transporte rodoviário.

§ 13º As diretrizes de Trânsito são:

I manter a fluidez do trânsito nas vias públicas;
II evitar congestionamentos na área central;
III estabelecer normas de zoneamento e de edificação que evitem os congestionamentos e a demanda excessiva de vagas de estacionamento nas vias públicas;
IV implantar sistemas de trânsito alternativos, como vias expressas e os corredores de ônibus;
V regulamentar o trânsito de veículos de carga nas áreas centrais e vias locais de predominância residencial.

§ 14º As diretrizes referentes aos Serviços Funerários e Cemitérios são:
I incentivar a implantação de novo cemitério para atender à demanda de sepultamentos nos próximos anos;
II implantar serviços funerários para população de baixa renda.

§ 15º As diretrizes relativas ao Abastecimento são:
I expandir as chamadas "feiras livres" na área urbana e de expansão urbana, com prioridade para o produtor municipal;
II incentivar o feirante produtor;
III fiscalizar a qualidade dos produtos comercializados nas feiras livres e o respeito aos direitos do consumidor;
IV viabilizar centros de abastecimento de produtos varejistas propiciando melhores condições de infra-estrutura e higiene;
V incentivar a criação do Serviço de Inspeção Municipal e do selo de qualidade para produtos agropecuários locais e seus derivados.

§ 16º As diretrizes referentes à Varrição e ao Resíduo Urbano são:
I manter a qualidade e a expansão da varrição urbana;
II promover ações que visem a reduzir a geração de resíduos;
III adotar processos ambientalmente sustentáveis de processamento, reciclagem e deposição do lixo, com instalação de contêineres para coleta seletiva em todos os bairros;
IV controlar o lixo radioativo e proveniente de procedimentos médicos e industriais;
V controlar o lixo industrial e agropecuário;
VI realizar pesquisas e estudos para melhoria dos sistemas de produção, coleta, tratamento e deposição do lixo;
VII instalar lixeiras nas principais ruas e logradouros da cidade;
VIII Incentivar as atividades de educação ambiental, com ênfase em manejo de resíduos sólidos;

IX Realizar processos participativos efetivos que envolvam representantes dos diversos setores da sociedade civil para apoiar, aprimorar e monitorar o Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

X Promover a máxima segregação dos resíduos nas fontes geradoras.

§ 17º As diretrizes relativas às Atividades Administrativas Públicas são:

I manter o sistema de planejamento das atividades administrativas;

II contemplar nos planos plurianuais, nas diretrizes orçamentárias e nos orçamentos anuais os objetivos e diretrizes do Plano Diretor;

III integrar e modernizar as atividades e serviços dos diversos órgãos da Prefeitura;

IV estabelecer parcerias com a iniciativa privada;

V estabelecer parcerias com os municípios limítrofes e da Região Metropolitana de Campinas, objetivando a solução de problemas comuns;

VI promover a integração dos programas, serviços e equipamentos municipais com os dos Governos Estadual e Federal, sempre que houver necessidade de oferecer um melhor atendimento à população;

VII reivindicar dos poderes públicos Estaduais e Federais a instalação e ampliação dos serviços públicos de interesse da população.

Título II
Das Políticas Setoriais e Intersetoriais

Capítulo I
Dos Aspectos Gerais

Artigo 9º 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.

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

Artigo 10 O Plano Plurianual de Investimentos decorrerá do Plano Diretor Sustentável e dos Planos Setoriais e Intersetoriais.

Capítulo II
Do Desenvolvimento Econômico

Artigo 11 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 12 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 Promover a criação de Distritos Industriais e de comércio atacadista;

V Atrair a atividade industrial, comercial e de serviços diversos, com ênfase

nas micros, pequenas e médias empresas;

VI Promover, capacitar e divulgar Monte Mor como Município próprio para o turismo rural e ecológico;

VII Promover e incentivar a Zona de Expansão Urbana, estendendo-a a uma faixa de 1.500 metros a partir do eixo e ao longo da Estrada Municipal MOR-010, do seu lado direito sentido Sumaré, e do seu lado esquerdo até a divisa com a MOR-040, estrada Monte Mor - Santa Bárbara D'Oeste, até a divisa dos Municípios, conforme delimitado no Anexo I (Mapa PDM-01), para criar nessa área um Polo de Condomínios de Alta Qualidade Ambiental, em função da proximidade com a Rodovia dos Bandeirantes, e o seu potencial para o turismo rural, ambiental e ecológico, cuja a área mínima dos lotes, deverá ser de 1.000,00 m² (mil metros quadrados) e testada frontal mínima de 20,00 m (vinte metros lineares);

VIII Qualificar os espaços públicos, os serviços municipais, a paisagem urbana e rural e os centros comerciais;

IX Aproveitar o potencial econômico proporcionado pela duplicação Rodovia SP–101, para consolidar o polo industrial, comercial atacadista e de serviços ao longo de suas avenidas marginais;

X Aproveitar o potencial econômico da Estrada Municipal MOR-334 (Estrada do Rio Acima) para criar polo 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;

XII Incentivar a articulação da economia local à regional, à nacional e à internacional;

XIII Incentivar aos novos empreendimentos no Município, ao uso de conceitos e procedimentos, reconhecidos por sua sustentabilidade;

Capítulo III

Da Gestão sobre o Patrimônio Paleobotânico, Pré-Histórico, Histórico, Cultural, Turístico e Ambiental

Artigo 13 Para efeito desta Lei são considerados componentes do patrimônio ambiental todos os recursos naturais e culturais, conforme apresentados no Capítulo sobre Áreas de Especial Interesse Paleobotânico, Ambiental, Pré- Histórico, Histórico, Cultural, Turístico e Ambiental.

Artigo 14 Para sua integração com a presente Lei, conforme o artigo anterior deve-se 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 pré-histórico e histórico dos imóveis, conjuntos arquitetônicos, paleobotânicos e arqueológicos, conforme

indicados no Anexo I (Mapa PDM-01) e no Anexo III (Arquivo de Fotos 01);

IV Conservar e promover o valor cultural da Romaria de Pirapora e dos imóveis onde se localizam o Cemitério dos Escravos e o Cemitério dos Pioneiros, conforme indicado no Anexo I (Mapa PDM-01);

V Desenvolver programa de conscientização dos valores de Especial Interesse Paleobotânico, Ambiental, Pré- Histórico, Histórico, Cultural, Turístico e Ambiental;

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;

IX Promover ação intersocial e intermunicipal;

X Proteção da paisagem dos bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso, dos recursos naturais e dos mananciais hídricos superficiais e subterrâneos de abastecimento de água do Município;

XI Utilização racional dos recursos naturais, em especial da água e do solo, de modo a garantir uma cidade sustentável para as presentes e futuras gerações;

XII Planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida urbana;

XIII Ampliar e requalificar os espaços públicos, as áreas verdes e permeáveis e a paisagem;

XIV Proteger as áreas de preservação permanente, as unidades de conservação, as áreas de proteção dos mananciais e a biodiversidade.

Capítulo IV
Da Política de Habitação

Artigo 15 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 na habitação de interesse social, bem como a adequação às especificidades locais, objetivando a redução de custos e a melhoria da qualidade;

II Fomentar a ocupação das glebas não utilizadas ou subutilizadas localizadas em Zona Urbana e de Expansão Urbana;

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 consolidadas;

V 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 16 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 17 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 específicos 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 reserva de áreas permeáveis e construção de reservatórios de retenção de água, em locais estratégicos à macro drenagem;

VIII Normatizar sobre a execução de obras de terraplenagem, visando evitar problemas de assoreamento e de erosão nos canais de drenagem;

IX Articular, interagir e integrar com outros planos setoriais, especialmente o de circulação e transporte e o urbanístico;

X Distribuir espacial e socialmente equitativo o sistema de infra-estrutura da água;

XI Ampliar sempre que necessário e conservar a qualidade do sistema de tratamento de resíduos líquidos;

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

XIII Incentivar a população o uso racional da água;

XIV Recuperar os sistemas de drenagem no município, para a melhoria em nossos cursos d'água, córregos, rios e lagoas.

Capítulo VI
Da Gestão Dos Resíduos Sólidos

Artigo 18 Para sua integração com a presente Lei, a Política de Resíduos Sólidos deve atender às seguintes diretrizes e objetivos:

I Promover e incentivar a coleta seletiva e o controle ambiental adequado nos locais de captação e destinação final dos resíduos sólidos domésticos, industriais e de saúde, evitando as contaminações do solo, do ar e da água;

II Monitorar, controlar e recuperar o aterro sanitário municipal desativado;

III Implantar novo aterro sanitário e/ou usina de reciclagem ou incineração, privado, municipal ou em consórcio com outros municípios, em local adequado, que não incida em riscos para a população e para o meio ambiente;

IV Implantar uma usina privada, municipal ou em consórcio com outros municípios 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, dando destino adequado aos materiais não processáveis;

V Incentivar e participar de consórcios com outros municípios visando à correta gestão dos resíduos sólidos;

VI Atribuir nos parcelamentos fechados ou que incluam clubes, hotéis, pousadas e grandes empreendimentos localizados nas áreas de especial interesse turístico, a responsabilidade pela coleta e seleção de resíduos sólidos assim como o seu transporte até o aterro sanitário ou usina de reciclagem, ao empreendedor ou ao condomínio;

VII Atribuir aos geradores dos resíduos sólidos de saúde a responsabilidade pela sua correta armazenagem, transporte e destinação final, conforme Resolução Federal nº 358, de 29 de abril de 2.005.

Capítulo VII
Da Localização dos Serviços e Equipamentos Sociais

Artigo 19 Para sua integração com a presente Lei, a Política de Provimento de Serviços e Equipamentos Sociais deve atender às 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;

IV Superar barreiras arquitetônicas que dificultem o acesso dos deficientes físicos aos equipamentos.

Título III
Das Áreas de Especial Interesse

Artigo 20 As Áreas de Especial Interesse, de acordo com as suas características, devem ser

classificadas como:

I **Área de Especial Interesse Ambiental (AEIA),** 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 determinado 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 "Estudo de Impacto de Vizinhança", conforme definido na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo. Sobre estas áreas incidem também os instrumentos "direito de preempção", "transferência do potencial construtivo" e "operações urbanas consorciadas";

II **Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU),** 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 Paleobotânico, Pré-Histórico e Histórico (AEIH),** constituindo-se pelo conjunto municipal com interesse de tratamento especial, por ser ponto de referência da paisagem enquanto testemunho da história local ou regional. 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 (AEIUP),** 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;

V **Áreas de Especial Interesse Social (AEIS),** constituindo-se nas áreas que por suas características sejam destinadas à habitação da população de baixa renda, tais como:

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;

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

c) o lote ou gleba cujos desmembramentos, em áreas iguais ou maiores que 125 metros quadrados, estejam consolidados, com construções já habitadas e ou em fase de cobertura e cujos documentos de aprovação na Prefeitura e/ou contratos registrados em Cartório não ofereçam restrição ao desdobro.

Parágrafo Único: Os parâmetros urbanísticos e a regularização das Áreas de Especial Interesse Social obedecerão a Plano Específico e serão regulamentados por Decreto do Executivo.

VI **Áreas de Especial Interesse Turístico (AEIT)**, constituindo-se nas áreas que por suas características e/ou potencial de lazer, histórico, paisagístico ou ambiental estejam sendo, ou possam vir a ser, exploradas como pontos de atração de visitantes. Estas áreas poderão ter incentivos municipais, buscando parcerias com os governos estadual e federal. Incide sobre elas o instrumento "operações urbanas consorciadas".

Artigo 21 Ficam estabelecidas como Áreas de Especial Interesse as áreas definidas a seguir:

I **Área de Proteção Ambiental – APA:** Unidade de Conservação de Uso Sustentável com área em geral extensa, com certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais, podendo conter áreas de domínio público e/ou privado.

I.1 **Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIA):**

a) **AEIA. 01** – constituem-se nas áreas situadas em fundos de vale localizados em Zona de Expansão Urbana. Estas áreas devem possuir largura de acordo com a respectiva faixa de drenagem de cada curso d'água ou fundo de vale, mesmo 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. Estas áreas ficam sujeitas aos instrumentos de "desapropriação", "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas".

b) **AEIA. 02** – constituem-se das áreas remanescentes da chamada "Mata do Cirino", área ao lado do Conjunto Habitacional "Antonia Bueno Carneiro", conhecida como a "Antiga Popular", áreas localizadas próximas do bairro "Quinhões do Boa Esperança", "Mata do Bordon", "Mata do Chebabi – Bordon" e "Mata da Fazenda Monte Mor", conforme demarcado no Anexo II (Mapa PDM-02). As matas devem ser conservadas e as áreas transformadas em parque municipal ou destinadas a usos preservacionistas, a critério dos órgãos ambientais do Município. Estas áreas ficam sujeitas aos instrumentos de "desapropriação", "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas".

c) **AEIA. 03** – trata-se de áreas degradadas, conforme demarcadas no Anexo II (Mapa PDM-02). Estas áreas devem ser recuperadas e transformadas em parques municipais sendo permitidos usos conservacionistas ou preservacionistas, a 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 deve-se procurar o equilíbrio da macro drenagem, por meio de execução de bacias retenção de água. Estas áreas ficam sujeitas aos instrumentos de "desapropriação", "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas".

d) **AEIA. 04** - constitui-se na área de proteção sanitária da Estação de Tratamento de Esgoto em construção pela Sabesp, no bairro Chácara Or, envolvendo uma faixa de 300 metros no entorno desse equipamento, conforme demarcado no Anexo II (Mapa PDM-02).

e) **AEIA. 05** - constitui-se na área de proteção sanitária do Aterro Sanitário desativado, conforme demarcada no Anexo II, (Mapa PDM-02), envolvendo uma faixa de 100 metros no entorno desse equipamento. Nessa faixa será implantado um cinturão verde às expensas do Município e/ou parcerias com empresas públicas e privadas.

f) **AEIA. 06** - constitui-se de áreas de proteção sanitária dos futuros Aterros Sanitários ou Usinas de Reciclagem ou Incineração a serem construídos no Município, que se situarão fora das zonas urbana e de expansão urbana, envolvidos por faixa de 100 metros de cinturão verde.

g) **AEIA. 07** - constitui-se da área localizada na micro bacia hidrográfica do Rio Capivari Mirim e entre as Rodovias Monte Mor – Indaiatuba, (MOR-020), e Estrada do Rio Acima, (MOR-334), desde os limites com o município de Indaiatuba até o ponto onde ocorre a captação d'água para abastecimento humano no Rio Capivari Mirim. Nessa área não serão permitidos loteamentos urbanos, nem quaisquer atividades industriais ou comerciais, com exceção das faixas mencionadas no Artigo 21, Inciso II, Alínea b. Novos estabelecimentos e áreas industriais nesta área devem ser obrigatoriamente não poluentes, nem potencialmente poluentes e, quando for o caso, estarão sujeitos à execução do estudo de impacto ambiental e de vizinhança. No caso das atividades rurais nessa bacia hidrográfica, fica o uso de agrotóxico ou de qualquer outro produto químico que possa gerar poluição, sujeito a execução de plano de manejo.

h) **AEIA. 08** – trata-se dos espaços onde ocorrem as atividades extrativo minerais, conforme demarcado no Anexo II (Mapa PDM-02). 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 – PRAD -. Na ausência do PRAD, os órgãos ambientais do Município deverão estabelecer as providências a serem tomadas.

i) **AEIA. 09** – trata-se da Mata do Lobo e uma faixa de 100 metros ao seu redor, conforme demarcado no Anexo II (Mapa PDM-02). Esta área é ambientalmente frágil. Nesta área não são recomendadas atividades agropecuárias intensivas e deve ser entendida como unidade de conservação a ser regulamentada. Esta área fica sujeita aos instrumentos de "desapropriação" "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas".

j) **AEIA. 10** – trata-se das Matas do Sobradinho e do Haras Vanguarda e de uma faixa de 100 metros no entorno delas, conforme demarcado no Anexo II (Mapa PDM-02). Estas áreas são ambientalmente frágeis. Nestas áreas não são recomendadas atividades agropecuárias intensivas e devem ser entendidas como unidades de conservação a serem regulamentadas. Estas áreas ficam sujeitas aos instrumentos de "desapropriação", "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas".

k) **AEIA. 11** – trata-se das áreas demarcadas no Anexo II (Mapa PDM-02), destinadas à construções de sistemas de retenção de águas pluviais, como medidas de prevenção de enchentes, reguladoras de vazão, podendo ser utilizadas para o abastecimento de água da cidade,

II **Áreas de Especial Interesse Urbanístico (AEIU):**

a) **AEIU. 01** – são as vias urbanas e áreas destinadas à adaptação e expansão do sistema viário, demarcadas no Anexo I (Mapa PDM-01). Incidem sobre estas áreas os instrumentos de "desapropriação", "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas".

b) **AEIU. 02** – são as áreas destinadas exclusivamente para a criação da Zona de Consolidação Industrial e Comercial, compreendendo uma faixa de 500 metros do lado direito (sentido Campinas), a partir do eixo da faixa de domínio da Rodovia SP–101 e do eixo do leito carroçável da Estrada MOR-020 (Estrada de Indaiatuba) e do lado direito da Estrada Municipal MOR-334 (Estrada do Rio Acima, sentido Campinas), conforme demarcado no Anexo I (Mapa PDM-01). Ao longo dessas rodovias deverão ser respeitadas faixas não edificantes de, no mínimo, 40 metros a partir do eixo das mesmas. Incidem sobre estas áreas os instrumentos de "desapropriação", "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas", devendo ser observadas as restrições mencionadas no Artigo 21, Inciso I, Alínea g desta Lei, bem como outras restrições decorrentes da iminente ampliação do Aeroporto de Viracopos. Nas áreas que correspondem às laterais da Rodovia SP-101, poderá ser admitido parcelamento para fins habitacionais, desde que o empreendimento esteja a 300 metros de outro já consolidado como habitacional, respeitando-se as normas e limitações da Legislação Municipal, Estadual e Federal, notadamente os Artigos 5º e 7º da Lei que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município.

Nas faixas de 500 metros do lado esquerdo da Rodovia MOR 020, sentido Indaiatuba, e lado direito da MOR 334 **(Estrada do Rio Acima, sentido Campinas)** sentido Campinas, somente serão permitidas atividades industriais caracterizadas como de baixo impacto ambiental, conforme definido no Artigo 7º da Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo e laudo técnico que comprove o baixo impacto ambiental, emitido por órgão público estadual ou federal.

c) **AEIU. 03** - trata-se de áreas compreendidas numa faixa de 50 metros no entorno de hospitais, clínicas e casas de idosos. Nestas áreas são proibidos usos que gerem ruído e trânsito intenso, no entanto devem ser liberados usos que possibilitem suporte e apoio aos equipamentos urbanos mencionados.

d) **AEIU. 04** – trata-se de áreas em Zona de Expansão Urbana a serem definidas em projeto aprovado pelo Departamento Municipal de Trânsito com anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento onde são previstas rotatórias e outras medidas preventivas a acidentes de trânsito ou corretivas do sistema viário na malha urbana existente e ou projetadas. Incidem sobre estas áreas os instrumentos de "desapropriação", "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas".

III **Áreas de Especial Interesse Paleobotânico, Arqueológico, Pré-Histórico e Histórico (AEIH)** – são os espaços de sítios arqueológicos, paleobotânico (antiga mina de carvão) e edificações urbanas e rurais conforme indicado Anexo I (Mapa PDM-01) e Anexo III (Arquivo de Fotos 0l). Nos prédios considerados como tal, quaisquer propostas de uso não residencial, pintura, afixação de toldos, painéis e similares, reforma, demolição e ampliação devem ser submetidas ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e ao COMDEPHAT - Monte Mor ou, na ausência deste, à Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esportes e Turismo, não incidindo, na tramitação dos documentos na Prefeitura, nenhum custo aos proprietários.

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, e as futuras, provenientes de parcelamento de solo, de acordo com Legislação Federal e Estadual e os termos desta Lei Municipal.

b) **AEIUP. 02** – são as áreas destinadas para formação e consolidação de indústrias e comércio atacadista localizadas dentro da Zona de Consolidação Comercial e Industrial, numa faixa de 500 metros do lado direito (sentido Campinas), a partir do eixo da faixa de domínio da Rodovia SP–101 e do eixo do leito carroçável da Estrada MOR-020 (Estrada de Indaiatuba) e do lado direito da Estrada Municipal MOR-334 (Estrada do Rio Acima, sentido Campinas), conforme indicadas no Anexo I (Mapa PDM-01). Sobre estas áreas incidem os instrumentos de "desapropriação", "direito de preempção", "parcelamento, edificação ou utilização compulsórios", "IPTU progressivo no tempo", "desapropriação com pagamento em títulos", "direito de superfície" e "operações urbanas consorciadas". Nas áreas que correspondem às laterais da Rodovia SP-101, poderá ser admitido parcelamento para fins habitacionais, desde que o empreendimento esteja no mínimo a 300 metros de outro já consolidado como habitacional, respeitando-se as normas e limitações da Legislação Municipal, Estadual e Federal, notadamente os Artigos 5º e 7º da Lei que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município.

c) **AEIUP. 03** – Trata-se da área localizada à esquerda do prolongamento da Avenida Ayrton Senna da Silva, sentido centro - bairro, desde a confluência com a Rua Gustavo Adolfo Clemente, no bairro Cidade Jardim, até a Rodovia MOR-010 (Estrada de Sumaré), conforme indicada

no Anexo I (Mapa PDM-01). Esta área deve ser revitalizada e nela devem ser executadas edificações de caráter público voltadas para atividades administrativas, educacionais, culturais, esportivas, ecológicas e de lazer. Incidem sobre esta área os instrumentos de "desapropriação", "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas".

d) **AEIUP. 04** – trata-se de áreas já definidas, ou a serem definidas, pela Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esportes e Turismo para a construção de Unidades Escolares, com prioridade para a construção das unidades do Jardim Nova Alvorada, Jardim São Sebastião, Jardim Colina, e Jardim Vista Alegre. Incidem sobre estas áreas os instrumentos de "desapropriação", "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas".

e) **AEIUP. 05** – trata-se de áreas já definidas, ou a serem definidas pela Secretaria Municipal de Saúde para construção de Unidades Básicas de Saúde ou Unidades do Programa de Saúde da Família (UBS ou PSF), com prioridade para a construção das unidades do Jardim São Sebastião, Jardim São Domingos, Jardim Panorama, Jardim Capuavinha e do Conjunto Habitacional "Antônia Bueno Carneiro", conhecida como a "Antiga Popular (popular velha)", além da sede do Programa DST/AIDS e do Centro de Zoonoses. Incidem sobre estas áreas os instrumentos de "desapropriação", "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas".

f) **AEIUP. 06** – trata-se de áreas já definidas, ou a serem definidas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social para construção do Centro de Convivência do Idoso, dos CAPS (Centros de Atenção Psico - Social), Casa Abrigo, Fundo Social de Solidariedade e Coordenadoria Regional de Assistência Social – CRAS -, com prioridade para a construção dos CRAS no Jardim Paviotti, Jardim Paulista, Jardim San Remo e Centro. Incidem sobre estas áreas os instrumentos de "desapropriação", "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas".

g) **AEIUP. 07** – trata-se de área para instalação de Unidade do Corpo de Bombeiros. Incidem sobre esta área os instrumentos de "desapropriação", "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas".

h) **AEIUP. 08** – trata-se de áreas particulares a serem definidas destinadas à ampliação do atual cemitério municipal, ou à construção de novos cemitérios. Incidem sobre estas áreas os instrumentos de "desapropriação", "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas".

i) **AEIUP. 09** – trata-se de área localizada às margens do rio Capivari Mirim, a ser definida mediante estudo específico, destinada a implantação de novo sistema de captação de água para abastecimento humano. Incidem sobre esta área os instrumentos de "desapropriação" e "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas".

j) **AEIUP. 10** – trata-se de área a ser definida destinada à construção de campo de pouso e sua expansão. Incidem sobre estas os instrumentos de "desapropriação", "direito de preempção" e "operações urbanas

consorciadas".

k) **AEIUP. 11** – trata-se de áreas destinadas à implantação de novas ETE (Estação de Tratamento de Esgotos) ou implantação de elevatórias de esgoto, conforme plano setorial de tratamento de efluentes da SABESP. Incidem sobre estas áreas os instrumentos de "desapropriação" e "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas".

l) **AEIUP. 12** – são os Centros de Apoio Rural a serem implantados nos povoados rurais já consolidados. A preferência para implantação do primeiro centro de apoio rural é o da "Escolinha", situada na Estrada para Santa Bárbara. Na sequência de prioridades, os Bairros Sobradinho e Córrego Azul.

m) **AEIUP. 13** – são as propriedades que fazem divisa com as instituições educacionais, de saúde e sociais existentes no Município, com possibilidades de uso, a critério da Prefeitura, para expansão das instituições existentes. Incidem sobre estas áreas os instrumentos de "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, Trânsito e Mobilidade Urbana. 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 e 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 estas áreas os instrumentos de "desapropriação", "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas".

c) **AEIS. 03** – trata-se dos loteamentos e ocupações localizadas dentro de Zona Urbana ou em Zonas de Expansão Urbana, que serão tratados como Áreas de Especial Interesse Social, com vistas à sua regularização e terão prioridade dentro da política habitacional do Município. Incidem sobre estas áreas os instrumentos de "desapropriação", "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas".

d) **AEIS. 04** – tratam-se dos loteamentos regulares, aprovados pela Prefeitura até esta data, 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. Incidem sobre estas áreas os instrumentos de "desapropriação", "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas".

e) **AEIS.05** – trata-se das áreas cujos desmembramentos, em áreas iguais ou maiores que 125 metros quadrados, estejam consolidados, com construções já habitadas ou em fase de cobertura. Os processos de regularização dessas áreas obedecerão a Plano Específico e serão regulamentados por Decreto do Executivo.

VI **Áreas de Especial Interesse Turístico (AEIT):**

a) **AEIT. 01** – trata-se de áreas destinadas à construção de portais da cidade. Nestes portais deve haver informações turísticas e venda de produtos locais. Incide sobre estas áreas os instrumentos de "desapropriação", "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas".

b) **AEIT. 02** – trata-se de vias de acesso a potenciais pontos de turismo rural. Estas áreas devem ser contempladas com projeto paisagístico específico.

c) **AEIT. 03** – trata-se do entorno do Cemitério dos Escravos e do Cemitério dos Pioneiros, conforme demarcado no Anexo I (Mapa PDM-01). Neste local deve ser implantada infra-estrutura turística e receber projeto de valorização da paisagem. Incidem sobre estas áreas os instrumentos de "desapropriação", "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas.

d) **AEIT. 04** – tratam-se dos sítios arqueológicos, paleobotânico (antiga mina de carvão) e áreas dos entornos, conforme demarcado no Anexo I (Mapa PDM-01). Nestes locais deve ser implantada infra-estrutura turística e receber projeto de valorização da paisagem. Incidem sobre estas áreas os instrumentos de "desapropriação", "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas".

e) **AEIT. 05** – constitui-se das vias panorâmicas a serem implantadas margeando o Córrego Aterrado e os rios Capivari e Capivari Mirim, gradativamente, de acordo com os recursos do Município, ou com o uso do instrumento "operações urbanas consorciadas", reservando faixa de 50 metros de cada margem, ou maior, de acordo com a cota de inundação e a critério da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura.

f) **AEIT. 07** – Trata-se da área de expansão urbana de especial interesse turístico, conforme demonstrada no Anexo I (Mapa PDM-01) e definida no Artigo 12, Inciso VII desta Lei.

§ 1º O não cumprimento das disposições do Artigo 21 desta Lei para as Áreas de Especial Interesse incidirá em penalidade estabelecida por Ato do Executivo.

§ 2º Os proprietários de lotes confrontantes com as áreas citadas na AEIUP. 13 somente poderão utilizá-los para fins de edificação após obterem liberação formal da Secretaria de Planejamento e Obras, atestando que os mesmos não serão necessários para a construção ou ampliação das unidades citadas.

Título IV
Dos Instrumentos de Planejamento

Capítulo I
Dos Meios Funcionais

Artigo 22 A Municipalidade disponibilizará os meios necessários para a implantação do Plano Diretor Sustentável.

Artigo 23 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;
IX o Plano Plurianual de Investimentos;
X a Lei de Diretrizes Orçamentárias;
XI os orçamentos anuais;
XII os tributos específicos;
XIII convênios.

Capítulo II
Do Fundo Municipal de Desenvolvimento

Artigo 24 Para contribuir com o financiamento da gestão planejada do meio municipal e do desenvolvimento municipal será criado, mediante Lei, o Fundo Municipal de Desenvolvimento.

Artigo 25 O Fundo Municipal de Desenvolvimento será regido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Artigo 26 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;
VII de quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

Artigo 27 Os 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;
IX obras comunitárias em geral.

Capítulo III
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Artigo 28 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 21, desde que não estejam sujeitos a restrições ambientais, urbanísticas ou históricas para sua ocupação.

§ 1º Na eventual transmissão do respectivo imóvel, realizada em data posterior à notificação por edital, o prazo a ser estabelecido em Lei Municipal ordinária não será interrompido.

§ 2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

Artigo 29 Consideram-se subutilizados:

I os imóveis que possuírem coeficiente de aproveitamento inferior ao determinado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II os terrenos localizados nas Áreas de Especial Interesse definidas no Artigo 21 desta Lei.

Parágrafo único Para o previsto no "caput" não se incluem os terrenos com área máxima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que seja o único bem imóvel de seu proprietário.

Artigo 30 Decorrido o prazo definido no instrumento legal para execução do instrumento, será aplicado o Imposto Territorial Progressivo no tempo e em seguida 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 31 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 29 desta Lei.

Capítulo V
Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Artigo 32 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 nos Artigo 29 e 30 desta Lei.

Capítulo VI

Do Usucapião Especial do Imóvel Urbano

Artigo 33 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 em Zona Urbana 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 34 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 em Zona Urbana, desde que respeitados os parâmetros urbanísticos dispostos na Legislação Municipal.

Capítulo VIII
Do Direito de Preempção

Artigo 35 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 36 Ficam sujeitas a este instrumento as áreas definidas como de especial interesse nesta Lei.

Capítulo IX
Da Concessão Onerosa do Direito de Construir

Artigo 37 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).

Parágrafo único Fica autorizado o Poder Executivo a conceder a outorga onerosa da Licença de Construção até o limite de 20% acima do coeficiente de aproveitamento para a respectiva zona, nos termos da legislação pertinente.

Artigo 38 Os recursos provenientes da concessão onerosa da Licença de Construção serão destinados à implantação de melhorias em Áreas de Especial Interesse.

Capítulo X
Da Transferência do Potencial Construtivo

Artigo 39 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 40 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 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.

Artigo 41 A tramitação do processo de transferência do potencial construtivo deve ser efetuada pela unidade funcional de planejamento urbano da Prefeitura

Capítulo XI
Das Operações Urbanas Consorciadas

Artigo 42 Entende-se por Operação Urbana Consorciada, o conjunto integrado de intervenções e medidas, tendo como objetivo transformações urbanísticas e estruturais na cidade.

Artigo 43 As Operações Urbanas Consorciadas serão coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, ficando facultada a participação da iniciativa privada bem como de órgãos dos Governos Estadual e Federal.

Parágrafo único A iniciativa para promover operações urbanas consorciadas será:

I do Poder Executivo;

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

Artigo 44 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 45 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 aos usos de significativo impacto ambiental ou de infra-estrutura.

Artigo 46 Por decisão do Conselho Municipal de Desenvolvimento poderão ser considerados como de significativo impacto ambiental ou de infra-estrutura 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 6.000 m² (seis mil metros quadrados);

II Institucional - igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

III Serviços e Comércio - igual ou superior a 4.000 m² (quatro mil metros quadrados);

IV Residencial - igual ou superior a 40 unidades por lote.

Artigo 47 Os relatórios de impacto urbanístico e de vizinhança serão analisados por uma Comissão Técnica, a ser criada mediante Decreto Municipal, e composta por 9 (nove) representantes, sendo:

I 2 (dois) membros do Poder Executivo;
II 2 (dois) membros de Concessionárias e de Permissionárias do serviço público municipal;
III 2 (dois) membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento;
IV 1 (um) membro das Organizações da Sociedade Civil interessadas;
V 1 (um) membro da população afetada;
VI 1 (um) membro representante dos Corretores de Imóveis estabelecidos no Município.

Artigo 48 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 49 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;
i) anuência dos vizinhos, dentro de raio de influência e percentual a serem definidos pela Comissão Técnica mencionada no Artigo 47 desta Lei.

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;
c) demarcação de melhoramentos públicos em execução ou aprovados 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;
c) destino final do entulho da obra;
d) existência de recobrimento vegetal em grande parte do terreno.

Capítulo XIII
Da Desapropriação

Artigo 50 Fica facultativo ao Poder Executivo Municipal promover a desapropriação por interesse social ou utilidade pública nos termos do Artigo 182, § 4º, Inciso III, da Constituição Federal e do Artigo 21 desta Lei onde são previstas Áreas de Especial Interesse.

Parágrafo 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 4º desta Lei.

Capítulo XIV
Da Contribuição de Melhoria

Artigo 51 O Poder Executivo Municipal poderá cobrar contribuição de melhoria, decorrente de obras públicas, nos termos do Artigo 145, Inciso III, da Constituição Federal de 1988.

Artigo 52 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 em função da obra resultar para cada imóvel beneficiado.

Título V
Da Gestão do Plano Diretor Sustentável

Artigo 53 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 nesta Lei.

Artigo 54 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;
III o controle de sua aplicação e a avaliação dos resultados obtidos.

Artigo 55 Compõe administrativamente o gerenciamento do processo permanente de planejamento, a Secretaria Municipal de Planejamento e Obras e o Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Artigo 56 A coordenação do processo permanente de planejamento competirá à Secretaria Municipal de Planejamento e Obras que dentre outras atribuições terá como função:

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 aplicação das diretrizes e estratégias do Plano Diretor Sustentável, visando à 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;

VIII implantar e manter atualizado o sistema de informações, em particular, o Banco de Dados Municipal.

Artigo 57 O Conselho Municipal de Desenvolvimento, 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.

Parágrafo único O Conselho será composto de membros da sociedade civil organizada e membros do poder público tendo como seu Secretário Executivo um membro indicado pela Secretaria Municipal de Administração, Trânsito e Mobilidade Urbana. Esse Conselho se constituirá por 14 membros, sendo assim composto:

- 1 (um) representante, estabelecido no Município, da Associação Comercial e Industrial;
- 1 (um) representante, estabelecido no Município, da Ordem dos Advogados do Brasil;
- 1 (um) representante, estabelecido no Município, da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos;
- 1 (um) representante do Sindicato Rural de Monte Mor;

- 1 (um) representante dos Corretores de Imóveis estabelecidos no Município;
- 1 (um) representante do Conselho Municipal de Turismo;
- 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;
- 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento;
- 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Turismo;
- 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Saúde;
- 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social;
- 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Segurança e Defesa Civil;
- 2 (dois) representantes do corpo técnico da Prefeitura a serem designados pelo Prefeito Municipal.

Artigo 58 Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento:

I propor as diretrizes básicas a serem observadas na revisão do Plano Diretor Sustentável, acompanhar a sua aplicação 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;

XI elaborar seu Regimento Interno.

TÍTULO VI
Das Disposições Transitórias e Finais

Artigo 59 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.

Parágrafo único O prazo máximo admitido para o início de 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 da obra pelo descrito na legislação em vigor.

Artigo 60 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 61 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 62 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 63 Os casos omissos e aqueles que não se enquadrem nos termos desta Lei, relacionados com o parcelamento, uso e ocupação do solo, serão decididos pela Secretaria Municipal de Planejamento e Obras.

Artigo 64 Todos os prazos fixados nesta Lei serão contados em dias corridos.

Artigo 65 O Plano Diretor Sustentável deverá ser revisto, no máximo a cada cinco anos, garantindo-se para tal a efetiva participação da população.

Artigo 66 Para atingir os objetivos e cumprir as diretrizes do Plano Diretor, deverão vigorar no Município as seguintes leis complementares:

I Lei que dispõe sobre o Uso e da Ocupação do Solo;
II Lei que dispõe sobre o Parcelamento do Solo;
III Lei que institui o Código de Obras;
IV Lei de implantação de Vilas.

Artigo 67 A execução das normas da presente Lei será realizada sem prejuízo da observância de outras mais restritivas previstas em Legislação Federal ou Estadual

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, em especial a Lei Complementar nº 0016, de 05/11/2010 e Lei nº 1.119, de 13/05/2005.

Artigo 70 O Anexo I (Mapa PDM-01), Anexo II (Mapa PDM-02) e o Anexo III (Arquivo de Fotos 01) fazem parte integrante desta Lei.

Artigo 71 Esta Lei será regulamentada por Ato do Poder Executivo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR, em 21 de dezembro de 2015.

THIAGO CIATI ASSIS
Prefeito Municipal

Registrada em livro próprio, enviada ao Serviço Registral e Notarial de Monte Mor, e afixada em local de costume do Paço Municipal, na data supra.

LUCIA APARECIDA PEREIRA ALBRECHT
Secretária Municipal de Administração,
Trânsito e Mobilidade Urbana