

**LEI COMPLEMENTAR N° 230, DE 24 DE OUTUBRO DE 2006.**

**"Aprova o Plano Diretor Participativo de Monte Alto e dá outras providências".**

**MAURÍCIO DE MATTOS PIOVEZAN, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MONTE ALTO,** Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 71, inciso VI, da Lei Orgânica do Município,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal, em sessão ordinária realizada no dia 10 de Outubro de 2.006, aprovou e o Prefeito Municipal sanciona e promulga a seguinte...

**LEI COMPLEMENTAR:**

**TITULO I**

**DA DEFINIÇÃO DO PLANO**

**Art. 1°** - Esta lei tem a finalidade de estabelecer as diretrizes do Plano Diretor Participativo de Monte Alto, como instrumento básico, global e estratégico da política de desenvolvimento urbano e rural, servindo de orientação aos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão do espaço territorial do Município, objetivando o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem estar de seus habitantes. Diante de sua abrangência passa a ser instrumento indispensável de planejamento da cidade no que diz respeito ao uso e a ocupação do solo, assegurando a participação popular de forma democrática, respaldada e vinculada ao Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual.

**Art. 2º** - O Plano Diretor abrange os Objetivos Gerais, as Diretrizes Básicas, os Objetivos e Diretrizes Setoriais para elevar a qualidade de vida do cidadão, fortalecer a base econômica, estimular o desenvolvimento econômico e social, modernizar a ação do poder público e racionalizar a ocupação do território, além de constituir-se no instrumento orientador dos processos de transformação do espaço urbano e da estrutura territorial do Município de Monte Alto.

## TITULO II

### DOS OBJETIVOS GERAIS E DAS DIRETRIZES BÁSICAS

**Art. 3º** - Constituem **Objetivos Gerais** do Plano Diretor Participativo de Monte Alto aprimorar substancialmente o padrão da qualidade de vida do cidadão e assegurar o pleno exercício da cidadania, particularmente no que se refere à educação, à saúde, à cultura, as condições habitacionais e aos serviços públicos, de forma a reduzir as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do Município.

**Art. 4º** - Constituem as **Diretrizes Básicas** do Plano Diretor Participativo de Monte Alto:

**I.** A justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes de obras e serviços de infraestrutura urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público;

**II.** A racionalização do uso da infraestrutura instalada, inclusive o sistema viário e de transportes evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

**III.** A regularização fundiária e urbanização específica de áreas ocupadas ou que venham a serem ocupadas por população de baixa renda;

**IV.** A redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho;

**V.** A incorporação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização e da transformação dos espaços coletivos da cidade;

**VI.** A preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana e rural;

**VII.** O disciplinamento e a racionalização da ocupação territorial, otimizando investimentos e aproveitamentos de áreas já equipadas pouco densas, de vazios urbanos, sempre considerando a preservação dos recursos naturais e garantindo uma adequada qualidade ambiental nas áreas urbanas e rurais do Município;

**VIII.** A promoção, o desenvolvimento e o fortalecimento da base econômica do Município, através de programas e de estímulo a novas atividades, desde as organizações associativas, cooperativas, micro e pequenas empresas, até empresas de médio e grande porte, preparando Monte Alto para uma nova postura econômica a nível regional, visando à consolidação, ampliação e diversificação de sua base econômica;

**IX.** O desenvolvimento de ações permanentes para dinamizar e modernizar a ação do poder público tornando a administração municipal mais leve e ágil, assumindo a função de agente de mobilização popular e moderadora de conflitos, buscando ganhos de escala na geração de benefícios e sendo indicador de rumos da sociedade. Nesse sentido deverá ser fortalecido o sistema de planejamento participativo e democrático.

## TITULO III

### DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES SETORIAIS

#### CAPITULO I

#### Da Estrutura Urbana da Cidade de Monte Alto

**Art. 5º** - Para a estrutura urbana de Monte Alto, os objetivos específicos indicados neste Título devem estar diferenciados nas seguintes grandes áreas de planejamento, definidas como Macro-zonas:

**I. Macro-zona Consolidada,** caracterizada pelo elevado potencial urbano, em função da acessibilidade, disponibilidade e concentração de atividades, serviços, equipamentos e infra-estrutura básica, onde deve ser prevista a prioridade para o adensamento sem necessidade de ampliação de suas capacidades;

**II. Macro-zona de Ocupação Prioritária,** caracterizada pelo potencial de urbanização sub aproveitado, com a existência de vazios urbanos, sistemas viário e de transportes, comércio e serviços e infra-estrutura básica insuficiente, que devem ser complementados para estimular sua ocupação;

**III. Macro-zona de Recuperação,** caracterizada pelos aspectos de urbanização inadequados face à estrutura de ocupação da cidade, onde poderão ser promovidas operações urbanas destinadas à adequação e melhoria do padrão urbano, com ação conjunta dos setores público e privado;

**IV. Macro-zona de Ocupação Controlada,** caracterizada pelo processo de expansão urbana descontrolada, com prejuízo ao adequado inter-relacionamento das diversas funções urbanas e, também, aquelas caracterizadas e identificadas como indevida para a ocupação, seja pelo ônus social, seja pelo significativo valor paisagístico e ambiental, onde deverá ocorrer a restrição das ocupações.

**IV. Macro-zona Rural**, caracterizada pela totalidade das áreas do município que estão localizadas fora do perímetro urbano, onde há predominância das propriedades agrícolas.

**Art. 6º** - Para a estrutura urbana da Cidade de Monte Alto ficam estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

**I** - criar melhor condição de ambiente urbano, em particular no que se refere às relações entre as diversas atividades e o seu reflexo na ocupação do sítio urbano de acordo com as seguintes diretrizes:

**a)** estruturar e ordenar a ocupação urbana de modo a compatibilizar a oferta de infraestrutura, ao sistema viário e de transportes, ao meio ambiente, ao saneamento ambiental, aos equipamentos e serviços comunitários. Assim, os usos e a ocupação do solo deverão ser distribuídos de forma equilibrada. Para tanto, será proposta Lei Complementar de Zoneamento e Uso do Solo Urbano;

**b)** ampliar os espaços destinados a áreas verdes e equipamentos de lazer e recreação;

**c)** manter o espaço urbano dentro dos limites do atual perímetro definido em lei;

**d)** incentivar o adensamento das áreas já equipadas;

**e)** desenvolver e implementar programas para a viabilização de habitação para faixas de população de baixa renda e de setores da população cuja demanda e viabilidade seja constatada dentro da política habitacional;

**f)** em consonância com a função social da propriedade urbana, fica definido o perímetro urbano de Monte Alto como limite da aplicabilidade de Lei Complementar, dentro do disposto na Constituição Federal, que versará sobre:

- Parcelamento ou edificação compulsórios;
- Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, progressivo no tempo;
- Desapropriação com pagamentos mediante títulos da dívida pública;
- Consórcios entre o poder público e a iniciativa privada para viabilizar empreendimentos de interesse social e de desenvolvimento econômico e empresarial;

**II** - Evitar a deterioração da qualidade ambiental urbana, preservando e recuperando o patrimônio ambiental do Município, sob os aspectos ecológico, paisagístico, cultural e arqueológico, com as seguintes diretrizes:

**a)** controlar a ocupação das áreas de fundos de vale observando-se o regime de cheias e as metragens de recuos para as Áreas de Preservação Permanente definidas em legislação estadual e federal;

**b)** preservar as reservas de matas, os bosques naturais e os recursos paisagísticos existentes;

**c)** promover a ampliação, melhoria e manutenção do saneamento ambiental, incluindo-se a drenagem urbana, das áreas ocupadas tendo como base as microbacias hidrográficas e os mananciais de abastecimento de água;

**d)** ampliar os espaços livres de uso público através da criação de parques urbanos em especial ao longo dos principais cursos d'água;

**III** - Orientar a oferta de infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos, considerando as características da ocupação urbana, com as seguintes diretrizes:

**a)** estruturar a área urbana em regiões funcionais;

**b)** promover um sistema de circulação, trânsito e transportes que assegure acessibilidade com segurança e satisfação a todas as regiões da cidade, considerando um sistema viário que atenda a intensificação dos fluxos urbanos e as demandas da população;

**c)** estabelecer regras e disciplinar a ocupação dos viários de integração regional utilizando-se, inclusive, de parcerias com as empresas concessionárias;

**d)** buscar atender as necessidades e carências básicas do cidadão quanto às funções de habitação, trabalho, saúde, educação, abastecimento, trânsito, mobilidade e circulação, cultura, esportes, lazer e convívio com a natureza, dentro da capacidade do município e através de esforços em captação de recursos através de programas do Governo do Estado e Federal;

**e)** promover e desenvolver um sistema de transporte coletivo prevalente sobre o transporte individual.

## **CAPITULO II**

### **Da Estrutura Urbana dos Distritos**

**Art. 7º** - Para a estrutura urbana dos distritos ficam estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

**I** - Fortalecimento das sedes distritais resgatando-as como núcleos urbanos de apoio rural, com as seguintes diretrizes:

**a)** incentivar a instalação de comércio e serviços de âmbito local e regional para consolidação dos núcleos de apoio rural, vinculando tais ações com o potencial turístico, histórico, cultural, ambiental e arqueológico.

**b)** fomentar as políticas associativas, cooperativas e outras formas de desenvolvimento econômico do produtor rural e das comunidades urbanas de apoio rural, bem como, desenvolver estudos para ordenar e implementar a instalação de estabelecimentos agro-industriais com o propósito de estimular o desenvolvimento das sedes distritais.

### **CAPITULO III**

#### **Da Estrutura Rural e Inter-relação dos Núcleos Urbanos.**

**Art. 8º** - Para a estrutura rural e para a adequada inter-relação dos diversos núcleos urbanos ficam estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

**I** - Desenvolver estudos para se promover o zoneamento agropecuário com incentivo a culturas compatíveis com o solo, clima e economia regional.

**II** - Garantir adequadas condições de acessibilidade aos núcleos urbanos de apoio rural.

**III** - A partir de estudos e diagnósticos, avaliar o potencial de se desenvolver programas que possam promover a fixação do homem no campo.

### **CAPITULO IV**

#### **Do Patrimônio Histórico, Cultural, Paisagístico, Arqueológico e Natural**

**Art. 9º** - Para a preservação dos valores Histórico, Cultural, Paisagístico, Arqueológico e Natural do Município, ficam estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

**I** - Preservar os espaços naturais e construídos considerados Patrimônio Histórico,



Cultural, Paisagístico, Arqueológico e Natural e sítios consagrados como referências urbanas ou rurais, com as seguintes diretrizes:

**a)** elaborar inventário dos sítios e unidades a serem preservados;

**b)** instituir legislação específica de proteção aos sítios e bens a serem preservados;

**c)** criar mecanismos para o incentivo à preservação de todo patrimônio identificado e inventariado.

## **CAPITULO V**

### **Da Estrutura Econômica**

**Art. 10** - Para consolidar e dinamizar a estrutura econômica do Município ficam estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

**I** - Criar condições para a consolidação do setor empresarial em geral, com destaque para o industrial, incluindo-se o agro-industrial e, dentro da viabilidade de mercado, incentivar culturas mais rentáveis e que favoreçam cadeias produtivas mais fortalecidas de acordo com as seguintes diretrizes:

**a)** desenvolver estudos e análises de viabilidade para incentivar a diversificação da produção agrícola;

**b)** manter e consolidar as áreas industriais existentes, bem como, construir um regulamento com base em regras de interesse público visando à ampliação das atividades empresariais, considerando entre elas as incubadoras de empresas, as micro e pequenas empresas, as médias e grandes empresas, acompanhadas do fortalecimento da política de desenvolvimento de áreas para instalação de tais empresas;

c) ordenar a instalação, em locais acessíveis, de estabelecimentos industriais, preservando a qualidade ambiental.

**II** - Incentivar as atividades de complementação da economia regional, com as seguintes diretrizes:

a) estimular a implantação de atividade econômica de pequeno porte, não poluente, em toda a área urbanizada, respeitando as condições ambientais e de vizinhança;

b) induzir a instalação de comércio e serviços de âmbito local e regional, através da descentralização e consolidação das micro-regiões, cuidando para regular as atividades a fim de que não provoquem conflito ou desconforto para a população do entorno;

## **CAPITULO VI**

### **Da Cidadania**

**Art. 11** - Para garantir que o cidadão possa exercer plenamente os seus direitos, ficam estabelecidos os seguintes objetivos específicos para a administração pública municipal, no âmbito de sua competência:

**I** - Quanto à educação: considerar a educação como condição básica para o desenvolvimento da sociedade democrática e participativa, dando-lhe um enfoque social amplo, garantindo uma escola pública de qualidade que assegure a formação da consciência da cidadania e a abertura de oportunidades, em consonância com a Constituição Federal.

**II** - Quanto à saúde: desenvolver políticas públicas de elevado alcance social, bem como, democratizar o atendimento médico e dentário

preventivo e curativo a toda a população, em toda a extensão do Município;

**III** - Quanto ao atendimento ao menor: proporcionar o efetivo atendimento à população de 0 a 17 anos quanto às suas necessidades nas áreas de educação, saúde, formação profissional, esportes e lazer;

**IV** - Quanto ao portador de deficiência: garantir ao portador de qualquer tipo de deficiência o seu direito de exercer plenamente a cidadania em todos seus aspectos, incluindo-se o acesso e a mobilidade urbana;

**V** - Quanto à cultura: preservar e incentivar a preservação dos costumes, das tradições, das construções e dos sítios importantes para a história da ocupação do Município de forma compatível com o seu crescimento e desenvolvimento;

**VI** - Quanto aos serviços públicos: consolidar os canais de comunicação e participação da população na gestão da cidade, contribuindo para que a comunidade como um todo avalie e contribua para a melhoria dos serviços prestados.

**Art. 12** - A localização dos equipamentos sociais obedecerá aos seguintes critérios:

**a)** distribuição adequada em toda a malha urbana, através do planejamento, de modo a atender o cidadão diminuindo os deslocamentos;

**b)** localização integrada com outros equipamentos;

**c)** manutenção de escala de atendimento descentralizado em micro-regiões e sedes distritais.

## **CAPITULO VII**

### **Da Ação do Poder Público**

**Art. 13** - Para a ação do Poder Público Municipal, ficam estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

**I** - Incorporar novas técnicas e racionalizar o sistema administrativo, bem como, criar mecanismos de capacitação e qualificação para os profissionais do serviço público.

**II** - Ampliar e consolidar a participação comunitária no processo de decisão.

**III** - Estabelecer a promoção social em toda sua abrangência como uma condição de qualidade de vida, englobando o pleno exercício da cidadania.

## **CAPITULO VIII**

### **Da Política de Trânsito, Transporte e Mobilidade**

**Art. 14** - A política de trânsito, transporte e de mobilidade urbana do Município deverá estar integrada à política de uso e ocupação do solo e circulação, assegurando plena condição de acessibilidade do cidadão a todo espaço da cidade.

## **TITULO IV**

### **DO ZONEAMENTO E USO DO SOLO**

**Art. 15** - Respeitada a divisão em Macro-zonas, para fins de planejamento físico-territorial o Município de Monte Alto, o município deverá elaborar Lei Complementar de Zoneamento e uso e ocupação do solo.

**Art. 16** - Os perímetros das áreas Urbanas são definidos em Lei de Perímetros Urbanos.

**Parágrafo único** - Excluindo as áreas Urbanas, o restante do território é considerado área Rural para efeitos de lei.

**Art. 17** - As diversas formas de ocupação urbana do território municipal obedecerão às normas prescritas na Lei de Zoneamento e Uso e ocupação do Solo.

§ 1º - Os principais critérios definidores dessas normas são:

a) os usos atuais do solo do território municipal, classificados em residencial, não residencial e misto;

b) as tendências e formas de expansão desses usos, bem como as restrições e vantagens a essas expansões;

c) a capacidade de prestação de serviços urbanos pelo poder público ou privado;

d) o quadro atual do parcelamento do território;

e) as questões ambientais;

§ 2º - As normas a que se refere este **Artigo**, dizem respeito a lotes mínimos e parâmetros de uso e ocupação do solo, entre outros.

## **TITULO V**

### **DO PARCELAMENTO DO SOLO**

**Art. 18** - Os loteamentos, desmembramentos e remembramentos obedecerão às normas contidas na Lei de Zoneamento e Uso do Solo e de Parcelamento do Solo.

**Parágrafo único** - Os principais critérios definidores dessas normas são:

**a)** os percentuais mínimos que o poder público exigirá do loteador para a implantação do sistema viário e equipamentos comunitários e urbanos;

**b)** exigências do poder público no que tange à implantação de infra-estrutura por parte do loteador, sendo certo que a exigência deverá abranger a obrigação de fazer de toda a infra-estrutura;

**c)** a preservação do meio ambiente;

**d)** as condições de integração à área urbana existente;

## **TITULO VI**

### **DAS ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL E DA HABITAÇÃO**

**Art. 19** - Para assegurar o parcelamento do solo de interesse social poderão ser admitidos parâmetros diferenciados definidos pelo órgão municipal competente quanto à destinação de áreas públicas, urbanização e parâmetros urbanísticos de área e dimensões, buscando ainda:

**I** - definir no zoneamento especial da cidade as Áreas Especiais de Interesse Social destinadas à regularização fundiária e urbanística e à democratização do acesso a terra e a produção de habitação social;

**II** - aderir ao sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS.

**Art. 20** - Para assegurar o direito à moradia ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

**I** - urbanizar as áreas ocupadas por população de baixa renda;

**II** - estabelecer programas direcionados à população de baixa renda;

## **TITULO VII**

### **DO SISTEMA VIÁRIO**

#### **CAPITULO I**

##### **Do Sistema Viário Urbano**

**Art. 21** - Para efeito do adequado escoamento do tráfego urbano e ordenamento do deslocamento da população, o Poder Público Municipal instituirá o Sistema Viário Básico das áreas urbanas, através do desenvolvimento de projeto técnico que contemple a expansão da ocupação urbana de forma integrada.

**Art. 22** - Com o objetivo de estabelecer uma estruturação hierárquica, as vias urbanas ficam classificadas em:

**a)** vias expressas regionais, que compreendem as rodovias junto ou próximas à malha urbana;

**b)** vias estruturais, formam a estrutura viária principal da cidade, destinadas a receberem a maior carga de tráfego, definindo os principais acessos da cidade e ligações interurbanas;

**c)** vias perimetrais, conjunto de vias para o fluxo de tráfego pesado, limitando a sua circulação na periferia da área central;

**d)** vias coletoras, são as vias que recebem e distribuem o tráfego de vias locais e alimentam as vias estruturais. Formam também o itinerário das linhas de transporte coletivo;

**e)** vias locais, são as vias de unidade de residência, cuja função básica é de formar o itinerário de veículos das vias coletoras às habitações;

**f)** vias de pedestres, são as de uso predominantemente de pedestres e dotadas de equipamentos adequados para esta finalidade, desde que garantido o tráfego de veículos em toda a sua extensão;

§ 1º - O órgão responsável promoverá a classificação das vias urbanas existentes e projetadas e definirá suas características principais.

§ 2º - As vias classificadas como estruturais, perimetrais e coletoras serão consideradas prioritárias para efeito de investimento na malha viária urbana.

§ 3º - A hierarquia da rede viária e o traçado das vias projetadas deverão ser obedecidos nos novos projetos de parcelamento ou de ocupação do solo.

§ 4º - O traçado do Sistema Viário Básico deverá respeitar as condições do meio físico e os projetos das vias deverão buscar o menor impacto ambiental.

## **CAPITULO II**

### **Da Rede Viária Municipal**

**Art. 23** - Para efeito do adequado deslocamento do cidadão e dos produtos primários e secundários, o Poder Público Municipal instituirá a Rede Viária Municipal, constituída das rodovias e estradas municipais, em consonância com as rodovias federais e estaduais, ferrovia e aeroporto.



**Art. 24** - A faixa de domínio das rodovias e estradas municipais será de 30 (trinta) metros, sendo 15 metros para cada lado do eixo.

## **TITULO VIII**

### **DAS OBRAS EM GERAL**

**Art. 25** - As construções, reformas, acréscimos, restaurações, demolições e quaisquer obras que venham a serem feitas em propriedades urbanas no Município deverão obter o prévio licenciamento da Prefeitura Municipal, de acordo com as normas contidas no Código de Obras e na Lei de Zoneamento e Uso do Solo. O município deverá promover a atualização do Código de Obras.

§ 1º - As edificações, reformas ou quaisquer obras para fins urbanos, em desacordo com as diretrizes e proposições da Lei de Zoneamento Urbano e Uso do Solo e do Código de Obras, ficarão sujeitas a embargo administrativo e à demolição, sem prejuízo das demais cominações legais.

## **TITULO IX**

### **DO MEIO AMBIENTE**

**Art. 26** - O Meio Ambiente, considerado bem de uso comum do cidadão e essencial à sadia qualidade de vida terá, para sua preservação e recuperação, o estabelecimento dos seguintes objetivos específicos:

**I** - Manter o meio ambiente urbano e rural ecologicamente equilibrado, de acordo com as seguintes diretrizes:

**a)** promover a preservação das reservas florestais, dos bosques e das matas naturais remanescentes;

**b)** promover a preservação e recuperação das áreas de preservação permanente;

**c)** promover a preservação da qualidade da água e do ar;

**II** - Implantar o Sistema de áreas verdes, constituído por áreas de propriedade pública ou particular, delimitadas pela Prefeitura, tendo em vista preservar e ampliar a vegetação natural, com as seguintes diretrizes:

**a)** incorporar áreas verdes particulares ao Sistema de Áreas Verdes, sendo facultado ao Município, como forma de incentivo, implantar instrumentos como a transferência do potencial construtivo dessas áreas ou isenção total ou parcial de impostos, conforme o interesse público o exigir;

**b)** ampliar as áreas destinadas ao uso coletivo de lazer ativo e contemplativo;

**c)** regulamentar a ocupação das faixas de drenagem e fundos de vale.

**III** - Instituir legislação e sistema de gerenciamento para o controle ambiental do Município, com as seguintes diretrizes:

**a)** controlar e ordenar a exploração dos recursos naturais;

**b)** orientar e controlar o tratamento dos efluentes urbanos e industriais;

**c)** orientar e controlar a ocupação de áreas de preservação ecológica;

**d)** orientar e ordenar o manuseio dos resíduos sólidos, da fonte geradora ao destino final.

## **TITULO X**

### **DO SANEAMENTO AMBIENTAL**

**Art. 29.** O saneamento ambiental para o município deve comportar as seguintes atividades:

**I** - sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário, com as seguintes diretrizes:

**a)** assegurar o abastecimento de água e o esgotamento sanitário para toda a população do Município;

**b)** monitorar e controlar a qualidade das águas distribuídas por redes públicas de abastecimento, incluindo a sua potabilidade;

**c)** definir e reservar áreas para a instalação dos equipamentos necessários ao sistema de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, de acordo com os projetos técnicos para instalações da rede pública, observando as localizações estratégicas e tecnicamente mais adequadas;

**d)** a prestação dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário é competência do Município que poderá exercê-la diretamente ou indiretamente, mediante gestão associada, parceria ou concessão;

**e)** a prestação de serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário reger-se-á por regulamento elaborado pelo gestor dos serviços;

**f)** exigir, para implantação de loteamentos, condomínios, construções e empreendimentos imobiliários, sistema adequado de abastecimento de água e esgotamento sanitário. As obras como estação de tratamento de esgoto, reservatórios de água, elevatórias, entre outras, de um empreendimento particular poderão ser dispensadas

da execução quando, avaliados os custos e a viabilidade técnica de integração com o sistema municipal projetado, o empreendedor deposite em conta de fundo municipal de saneamento o valor correspondente que será revertido exclusivamente para investimento no sistema municipal projetado;

**g)** priorizar a implantação dos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário nas áreas urbanas de maior densidade e de outros requisitos de ordem técnica e de saúde pública que influenciam a necessidade urgente do serviço;

**h)** atender às deliberações do Comitê de Bacias Hidrográficas sobre a questão dos recursos hídricos;

**i)** definir através do gestor dos serviços de água e com base na legislação e nas normas brasileiras os critérios para perfuração de poços artesianos;

**j)** assegurar a vinculação da remuneração dos serviços de esgoto ao abastecimento d'água;

**k)** priorizar a solução para atingir a totalidade da população no tratamento do esgoto.

**II** - O manejo das águas pluviais deverá possibilitar o escoamento eficaz das águas de chuva, de modo a propiciar segurança e conforto aos habitantes e edificações existentes nas áreas urbanas.

**Parágrafo único.** Para atendimento do objetivo previsto no *caput*, o Poder Público deverá priorizar as medidas não estruturais, tais como: intensificação da arborização, construção de pavimentos permeáveis, utilização dos canteiros centrais, praças e jardins, canalização e correção de córregos, como receptores dos escoamentos superficiais e retenção no próprio lote das águas provenientes das precipitações pluviométricas incidentes no mesmo, bem

como, o manejo de águas pluviais, com as seguintes diretrizes:

**a)** implantação de sistema de drenagem nos locais onde:

**I** - as margens e cursos d'água ocasionem risco de inundações das edificações;

**II** - as bacias fechadas tem dificuldade de escoamento natural das águas.

**b)** apresentação para aprovação, nos projetos novos de loteamentos, conjuntos habitacionais e condomínios, do projeto técnico de drenagem elaborado por profissional legalmente habilitado, onde estejam previstas soluções que não acarretem ônus ou prejuízos ao meio ambiente, a terceiros ou ao Poder Público municipal;

**c)** garantir a drenagem natural das águas pluviais, nos imóveis situados na área urbana que deverão resguardar a taxa de permeabilidade de 20% (vinte por cento) sobre a área total do terreno.

**I** - Para o manejo de resíduos sólidos e limpeza urbana, o município é o gestor do sistema local de limpeza urbana, a ele cabendo coordenar e executar, diretamente, ou através de gestão associada, parceria ou concessão, todos os serviços relativos à limpeza, coleta e destino final adequado dos resíduos sólidos nas áreas urbanas, atendendo as seguintes diretrizes:

**a)** realizar a coleta, a remoção e a destinação final adequada dos resíduos sólidos urbanos, obedecendo-se os critérios de controle da poluição e minimizando os custos ambientais e de transporte;

**§ 1º.** Os resíduos industriais e da construção civil estarão submetidos a normas específicas que estabeleçam a obrigação de forma

diferenciada, isentando o Município do ônus pela prestação do serviço.

**b)** adotar instrumentos que venham a minimizar os custos ambientais e de transporte;

**c)** coletar, remover e dar destinação final aos resíduos sólidos urbanos domiciliares causando o menor impacto ambiental possível a partir da poluição do solo e subsolo;

**d)** proceder à remoção de resíduos sólidos de saúde, diretamente ou indiretamente, mediante gestão associada, parceria ou concessão, em horários apropriados e mediante pagamento de preço público ou tributo para transporte de materiais ou substâncias perigosas ou que causem risco à saúde, desde sua origem até a destinação final adequada dentro das técnicas e normas brasileiras;

**e)** incentivar a comercialização dos produtos e subprodutos, compostos e reciclados provenientes do tratamento dos resíduos sólidos.

## **TITULO XI**

### **DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 30.** O Poder Executivo, na forma da lei, poderá exigir do titular do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente de:

**I** - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

**II** - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;

**III** - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§ 1º Considera-se titular do solo urbano, para efeitos do disposto no *caput* deste artigo:

- a) proprietário;
- b) superficiário possuidor a qualquer título;
- c) posseiros em condição de adquirir a propriedade mediante usucapião;
- d) enfiteuta;
- e) promissário comprador com compromisso de compra e venda registrado.

§ 2º. Fica facultado aos titulares dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário.

§ 3º. É considerado solo urbano não edificado o terreno ou a gleba com área superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual 0,20.

§ 4º. Serão dispensados deste instrumento:

- a) os imóveis subutilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
- b) os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;
- c) os imóveis utilizados como áreas verdes.
- d) os locais destinados à drenagem de águas pluviais, clubes e recintos de lazer, parques e estacionamentos.

§ 5º. É considerado imóvel não utilizado todo tipo de edificação que tenha, no mínimo, 70% (setenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de 5 anos, ressalvados os casos resultantes de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

§ 6º. No caso das Operações Urbanas Consorciadas, poderão ser determinadas regras e prazos específicos para a aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

**Art. 31.** São considerados passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios os imóveis não utilizados ou sub-utilizados, edificados ou não, localizados em qualquer lugar do território do Município.

## **TITULO XII**

### **DA ESTRUTURA ADMINISTRATIVA E DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO**

**Art. 32 -** O Município atualizará e adaptará sua estrutura administrativa e tributária de modo a criar mecanismos para implantação dos objetivos e das diretrizes do Plano Diretor Participativo de Monte Alto estabelecidos nesta lei, tendo como meta o desenvolvimento econômico e social do Município e do cidadão.

**Art. 33 -** Para desenvolver suas atividades legais e constitucionais, a Prefeitura de Monte Alto deverá desenvolver a cultura do planejamento, incluindo o planejamento estratégico municipal, e disporá de comportamentos organizacionais apropriados para a administração direta e indireta, integradas segundo setores de atividades relativos às metas e objetivos.

§ 1º - A administração direta compreende o exercício das atividades da administração



pública municipal, executadas diretamente pelas unidades administrativas.

§ 2º - A administração indireta compreenderá entidades especificadas em legislação própria, a saber:

- I. Autarquias
- II. Fundações Públicas
- III. Empresas Públicas
- IV. Sociedades de Economia Mista.
- V. Agências de Desenvolvimento

**Art. 34** - A Administração Municipal, sob o comando do Prefeito Municipal, desenvolverá suas atividades através de ações coordenadas e planejadas em metas e objetivos, envolvendo o agrupamento de setores e entidades da administração direta e indireta, na pessoa de seus titulares, a saber:

§ 1º - Compete à Secretaria Municipal de Planejamento o desenvolvimento de propostas de implementação das diretrizes definidas nesta lei bem como promover o monitoramento e a avaliação das medidas propostas no Plano Diretor de Monte Alto.

## **TITULO XIII**

### **DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO DE MONTE ALTO**

**Art. 35.** Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Urbano de Monte Alto, órgão colegiado de natureza consultiva, integrante da estrutura da Administração Pública, no qual será assegurada a participação da população no sistema de planejamento municipal, podendo assumir caráter deliberativo em casos omissos da legislação referente ao planejamento territorial e urbano e que tem por finalidade propor diretrizes para a formulação e implantação da política

municipal de desenvolvimento territorial urbano e rural.

**Art. 36.** Compete ao Conselho:

**I** - Propor diretrizes, instrumentos, normas e prioridades municipais de desenvolvimento territorial;

**II** - Acompanhar e avaliar a implantação da política municipal contida nos instrumentos legais de desenvolvimento territorial, em especial a política de Habitação, Saneamento Ambiental, Transporte e Mobilidade, e recomendar as providências necessárias ao conjunto do objeto;

**III** - Propor a edição de normas gerais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de alterações da legislação pertinente;

**IV** - Emitir orientações e recomendações sobre a aplicação do Plano Diretor e dos demais atos normativos relativo à política de planejamento territorial do município;

**V** - Estimular a aplicação dos mecanismos de participação e controle social, visando fortalecer o desenvolvimento territorial sustentado do município;

**VI** - Aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros;

**VII** - Promover a realização de seminários com o objetivo de apresentar sua programação e ações desenvolvidas.

**Art. 37.** O Conselho de Desenvolvimento Urbano de Monte Alto será presidido pelo Secretário Municipal de Planejamento e será composto por:

**I** - Quatro representantes do Poder Público Municipal, além do Secretário de Planejamento, indicados pelo Prefeito, sendo um de cada um dos seguintes órgãos da estrutura da Administração Pública Direta;

**a)** Gabinete do Prefeito;

**b)** Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos;

**c)** Secretaria Municipal de Administração e Finanças;

**d)** Secretaria Municipal de Promoção Social.

**II** - Um representante da entidade responsável pelo abastecimento, tratamento e distribuição de água e captação, tratamento e destinação de esgoto no município, em gestão de parceria ou concessão;

**III** - Um representante indicado pela entidade associativa regularmente constituída e em funcionamento que represente o comércio e a indústria no município;

**IV** - Um representante indicado pela entidade associativa regularmente constituída e em funcionamento que represente a categoria profissional de tecnologia dos engenheiros, arquitetos e agrônomos no município;

**V** - Um representante indicado por entidade regularmente constituída e em funcionamento no município, cujo objeto previsto em seu estatuto social e regimento interno contemple a preservação e a proteção do meio ambiente e o manejo racional dos recursos naturais disponíveis ou tema afim;

**VI** - Um representante indicado pela OAB - Ordem dos Advogados do Brasil, pertencente aos quadros da Subsecção desta entidade;

**VII** - Um representante indicado pela entidade associativa regularmente constituída e em funcionamento que represente o setor agrícola ou rural.

§ 1º. Os membros do Conselho de Desenvolvimento Urbano terão suplentes indicados junto com os titulares escolhidos entre seus pares.

§ 2º. Os membros do Conselho de Desenvolvimento Urbano terão mandato de dois anos, permitida uma recondução, ficando sua permanência neste órgão condicionada a sua efetiva representatividade pela qual foi designado.

§ 3º. Os representantes do Poder Público Municipal desempenharão o papel de secretários do Conselho de Desenvolvimento Urbano, sendo esta função de titularidade do representante do Gabinete do Prefeito e supletivamente dos demais, na ordem relacionada neste artigo.

§ 4º. Poderão, ainda, serem convidados a participar como observadores e colaboradores, profissionais de áreas específicas que possam contribuir tecnicamente para esclarecimentos de assuntos tratados no Conselho.

§ 5º. O Conselho de Desenvolvimento Urbano deverá se reunir ordinariamente uma vez por mês, na qual será lavrada ata em livro próprio.

§ 6º. Os Membros do Conselho terão seus mandatos assegurados pelo período em que foram eleitos, mesmo considerando as mudanças de mandatários municipais.

**Art. 38.** O Conselho de Desenvolvimento Urbano poderá se reunir em câmaras temáticas para discutir especificamente temas sobre Habitação, Saneamento Ambiental, Trânsito, Transporte e Mobilidade e Planejamento e Gestão Territorial.

**Art.39.** Cabe ao Gabinete do Prefeito promover o apoio administrativo e à Secretaria Municipal de Planejamento, o apoio técnico e os meios necessários à execução dos trabalhos desta natureza do Conselho de Desenvolvimento.

**Parágrafo único.** As despesas que eventualmente ocorrerem em razão das atividades do Conselho de Desenvolvimento Urbano correrão por conta das dotações orçamentárias consignadas da Secretaria Municipal de Planejamento.

**Art.40.** As participações no Conselho de Desenvolvimento Urbano serão consideradas funções de relevante interesse público e não são remuneradas.

**Art. 41.** O regimento interno do Conselho de Desenvolvimento Urbano será aprovado pelo próprio órgão, mediante resolução, no prazo de 150 (cento e cinquenta) dias após sua constituição e tanto este instrumento como os debates que culminaram em sua formulação serão registrados em ata própria.

## **TÍTULO XIV**

### **DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES**

**Art.42.** O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

**§ 1º.** O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográfico, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município, integrado e em sintonia com o Sistema Nacional de Informações.

§ 2º. Para a consecução dos objetivos do Sistema deverá ser definida unidade territorial de planejamento e controle.

§ 3º. A Prefeitura deverá editar a Lei de Bairros como definidora de unidades territoriais, contribuindo inclusive para a nova sistemática censitária a ser adotada pelo IBGE, bem como para os demais usos no desenvolvimento do planejamento.

**Art. 43.** O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

I - da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - democratização, publicidade e disponibilidade das informações, em especial às relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

## **TITULO XV**

### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 44** - O Plano Diretor Participativo de Monte Alto, elaborado pela Prefeitura Municipal, será o instrumento técnico administrativo para orientar, controlar e promover o desenvolvimento do Município.

**Art. 45** - A Prefeitura procederá, no prazo de 180 dias, à revisão das legislações complementares existentes no sentido de adaptá-las às determinações desta Lei, bem como deverá elaborar os projetos das novas Leis que se fizerem necessárias ao cumprimento da Lei do Plano Diretor.

**Art. 46** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Monte Alto, 24 de outubro de 2.006.

**Maurício de Mattos Piovezan**  
**Prefeito Municipal**

Registrado em livro próprio, na mesma data, e publicado tanto por órgão de imprensa escrita local, na data de sua circulação, como por afixação imediata nos locais de costume, nas sedes da Prefeitura e da Câmara Municipal, nos termos do artigo 98, da Lei Orgânica do Município.

**João Roberto da Silva**  
**Secretário de Governo**