PREFEITURA DE
MONTEIRO
Respeito por você

LEI COMPLEMENTAR Nº 007/2006

*Institui o **Plano Diretor** e estabelece Diretrizes e Proposições de Desenvolvimento para o Município de Monteiro.*

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE MONTEIRO, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I
FUNDAMENTAÇÃO
CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar, com fundamento na Constituição da República Federativa do Brasil, em especial no que estabelecem os artigos 30 e 182; na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade; na Constituição do Estado da Paraíba e na Lei Orgânica do Município, institui o Plano Diretor do Município de Monteiro e estabelece as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação.

Art. 2º O Plano Diretor aplica-se a toda a extensão territorial do Município de Monteiro.

Art. 3º O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem e obedecerem às diretrizes e às prioridades nele contidas.

Art. 4º O Plano Diretor, instituído por esta Lei Complementar, será complementado com a edição das seguintes leis:

I - Lei do Perímetro Urbano;

II - Lei do Zoneamento;

III – Lei de Uso e Ocupação do Solo;

IV - Lei do Parcelamento do Solo Urbano;

V - Lei do Sistema Viário;

VI - Código de Obras.

Parágrafo único. Outras leis poderão vir a integrar o Plano Diretor, desde que, cumulativamente:

I - tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;

II - mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano Diretor;

III - definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os das outras leis já componentes do Plano Diretor, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.

CAPÍTULO II
OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MONTEIRO

Art. 5º São Objetivos Gerais do Plano Diretor Municipal de Monteiro:

I - orientar a política de desenvolvimento do município, considerando os condicionantes ambientais e utilizando adequadamente as potencialidades do meio natural, social e econômico da região e do Município;

II – garantir:

a) o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;

b) a função social da propriedade urbana, prevalecendo esta função sobre o exercício do direito de propriedade individual;

c) a preservação, a conservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente natural e artificial e do patrimônio cultural, histórico e paisagístico;

d) a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;

III - promover o desenvolvimento das funções sociais da cidade segundo princípios de eficácia, eqüidade e eficiência nas ações públicas e privadas no meio urbano;

IV - assegurar que a ação pública do Poder Executivo e do Legislativo ocorra de forma planejada, harmônica e participativa;

V - estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão municipal e na construção da cidadania;

VI – corrigir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana e coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

VII - permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando for de interesse público e compatível com a observação das funções sociais da cidade.

Art. 6° A consecução dos objetivos do Plano Diretor dar-se-á com base na implementação de políticas setoriais integradas visando ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.

CAPÍTULO III
PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 7º A política de desenvolvimento municipal deve se pautar pelos seguintes princípios:

I - função social da cidade;

II - função social da propriedade;

III - sustentabilidade;

IV - gestão democrática e participativa.

Art. 8º As funções sociais da cidade correspondem ao direito à cidade para todos os habitantes, o que compreende os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Art. 9º Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art. 10. A gestão democrática incorpora a participação dos diferentes segmentos da sociedade na formulação, execução e acompanhamento da Política de Desenvolvimento Municipal.

Art. 11. Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo, às seguintes exigências:

I - intensidade de uso adequada à disponibilidade da infra-estrutura urbana e de equipamentos e serviços, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado nesse Plano Diretor e nas Leis de Zoneamento e do Uso e Ocupação do Solo;

II - uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, a paisagem urbana e do patrimônio cultural, histórico e arqueológico.

Art. 12. Considera-se também como exigência para o cumprimento da função social da propriedade o aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança.

Art. 13. O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei Complementar e demais legislações pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

Art. 14. A consecução dos objetivos do Plano Diretor dar-se-á com base na implementação de políticas setoriais integradas visando ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.

Art. 15. O Plano Diretor de Monteiro é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, sob o aspecto físico, social, econômico, ambiental e administrativo, visando à orientação da atuação do Poder Público e da iniciativa privada, bem como o atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência normalizadora das relações entre o cidadão, as instituições e o meio físico municipal.

CAPÍTULO IV
PRINCÍPIOS E OBJETIVOS ESPECÍFICOS DO PLANO DIRETOR

Art. 16. O Plano Diretor do Município de Monteiro constitui o instrumento de gestão contínuo e integrado da política de expansão urbana e de desenvolvimento municipal e tem por finalidades:

I - estabelecer as diretrizes e as metas globais e setoriais, bem como referências obrigatórias para a ação do poder público e da sociedade civil nas questões de interesse local e, mais especificamente, para a formulação e aprovação dos instrumentos de implementação do Plano Diretor;

II – promover o aperfeiçoamento da legislação de uso e ocupação dos solos urbano e rural, visando ordenar a plena realização das funções sociais do Município e garantir a qualidade de vida da

população, considerando a promoção da eqüidade social, da eficiência administrativa e da qualidade ambiental.

Art. 17. São Objetivos Específicos do Plano Diretor de Monteiro:

I - orientar a política de desenvolvimento do município, considerando os condicionantes ambientais e utilizando adequadamente as potencialidades do meio natural, social e econômico da região e do Município;

II - promover o desenvolvimento das funções sociais da cidade segundo princípios de eficácia, eqüidade e eficiência nas ações públicas e privadas no meio urbano;

III - assegurar que a ação pública do Poder Executivo e do Legislativo ocorra de forma planejada e participativa;

IV - estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão municipal e na construção da cidadania;

V - prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana e coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

VI - permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando for de interesse público e compatível com a observação das funções sociais da Cidade.

Art. 18. A consecução dos objetivos do Plano Diretor dar-se-á com base na implementação de políticas setoriais integradas visando ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.

CAPÍTULO V
DEFINIÇÕES

Art. 19. Para os efeitos desta Lei, da legislação que lhe é pertinente e de seus regulamentos, consideram-se as seguintes definições:

I - **Área Total Edificada ou Construída** - Soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação, medidas externamente;

II - **Coeficiente ou Índice de Aproveitamento** -Relação entre a área total construída e a área total do lote ou Gleba;

III - **Gleba** - Fração de terreno com localização e configuração definidas, com superfície igual ou superior a 10.000 m^2 (dez mil metros quadrados);

IV- **Habitação de Interesse Social** - Aquela destinada à população que vive em condições de habitabilidade precária, ou percebe renda familiar inferior a três salários mínimos;

V - **Imóvel Sub-utilizado** - Aquele cuja ocupação seja inferior à mínima estabelecida, para a zona onde se encontrar;

VI – **Lote** - Fração de terreno com localização e configuração definidas, com pelo menos uma divisa lindeira à via pública oficial, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos e com superfície de até 10.000 m^2 (dez mil metros quadrados), destinado a receber edificação;

VII - **Macrozonas** - Frações do território delimitadas por lei com características de homogeneidade quanto ao uso e ocupação, e caracterizadas entre si pela função social e parâmetros urbanísticos diferenciados;

VIII - **Zonas** -Frações do território do Município delimitadas por lei e caracterizadas pela sua função social;

IX - **Remembramento** - Consiste na modificação da subdivisão de uma quadra pelo reagrupamento de lotes e/ou parte de lotes, de que resulte nova distribuição de unidades ou áreas de lotes;

X - **Taxa de Permeabilidade** - É a relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação ou pavimentação, e a área total do mesmo;

XI - **Equipamentos Comunitários** - Equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esporte e similares;

XII - **Serviços de Infra-estrutura Urbana** - Serviços de abastecimento de água; coleta, transporte e disposição do esgotamento sanitário; coleta, transporte e disposição de águas pluviais; coleta, transporte e disposição de resíduos sólidos e limpeza urbana; abertura, pavimentação e conservação de vias; suprimento de energia elétrica, de iluminação pública, telefones e correio; produção e distribuição de gás combustível canalizado e outros assemelhados;

XIII - **Serviços de Limpeza Urbana** - Os serviços de coleta, remoção e disposição final de lixo de características domiciliar de origem residencial; coleta, remoção e disposição final de lixo e resíduos sólidos, patogênicos ou não, gerados por atividades

comerciais, industriais e hospitalares; coleta, remoção e disposição final de resíduos provenientes de varredura, poda, capina, caiação, limpeza e manutenção de praças, feiras, cemitérios públicos, limpeza de vias hídricas, praias, remoção de animais mortos e outros serviços assemelhados;

XIV - **Loteamento** - Divisão de gleba em lotes para fins urbanos, com abertura de vias de circulação, e/ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias públicas oficiais;

XV - **Operação Urbana Consorciada** - Forma de viabilização financeira de Planos de Urbanização, coordenada pelo Poder Executivo Municipal, visando proporcionar transformações urbanísticas estruturais, alcançando melhorias sociais e a valorização ambiental;

XVI - **Direito de Preempção** - Direito do Município de exercer a preferência de compra em área prevista em lei;

XVII - **Gestão Pública** - Gerenciamento por parte do Poder Executivo Municipal durante todo o processo de produção de habitação;

XVIII - **Áreas de Preservação** - Áreas não parceláveis e "*non aedificandi*", destinam-se à preservação dos ecossistemas naturais do município;

XIX - **Áreas de Proteção** - Áreas parceladas ou não, sujeitas a critérios especiais de uso e ocupação do solo;

XX - **Espaços Abertos** - Espaços reservados para fins de lazer futuros, instalação ou para segurança de infra-estrutura urbana;

XXI - **Conservação** - Exploração dos recursos naturais de forma racional e sustentável;

XXII - **Paisagem Urbana** - O conjunto de elementos naturais e artificiais, criados em tempos diferentes e incorporando tempos diferentes, passível de sucessivas transformações pela dinâmica espacial, por isso viva e mutável, e que, portanto, reflete as formas e o resultado final da contínua dinâmica do espaço urbano;

XXIII - **Paisagens Notáveis** - São ambientes naturais ou edificados que guardam valores culturais, históricos e ecológicos reconhecidos pela comunidade;

XXIV - **Uso Social Coletivo** - Equipamentos de uso coletivo de caráter público, e/ou, institucional privado, destinados a creches, escolas, postos de saúde, geração de trabalho e renda, unidades produtivas, esportes e lazer;

XXV - **Área de Recuperação** - Áreas já degradadas ambientalmente, mas que apresentam condições de recuperação, ou mesmo, já se encontram neste processo;

XXVI – **Acessibilidade** - Possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos transportes e dos sistemas e meios de comunicação, por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;

XXVII - **Barreiras** - Qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança das pessoas;

XXVIII - **Mobiliário Urbano** - Conjunto de objetos existentes nas vias e espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos da urbanização ou da edificação, de forma que sua modificação ou traslado não provoque alterações substanciais nestes elementos, tais como semáforos, postes de sinalização, e similares, cabinas telefônicas, fontes públicas, lixeiras, toldos, marquises, quiosques e quaisquer outros de natureza análoga;

XXIX - **Greide** - Cotas que caracterizam o perfil de um logradouro e as altitudes de seus diversos trechos;

XXX – **Calçada** - Parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres;

XXXI - **Passeio** - Parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;

XXXII - **Resíduos Sólidos** - Resíduos nos estados sólido e semi-sólido, que resultam de atividades da comunidade de origem, ou seja, industrial, doméstico, hospitalar, comercial, agrícola e de serviços de varrição. Ficam excluídos nesta definição os lodos provenientes de sistemas de tratamento de água, aqueles gerados em equipamentos e instalações de controle da poluição, bem como determinados líquidos cujas particularidades tornem inviável o seu lançamento na rede pública de esgotos ou corpos de água, ou exijam para isso soluções técnicas e economicamente inviáveis em face da melhor tecnologia disponível;

XXXIII - **Coeficiente ou Índice de Aproveitamento Único** - É o coeficiente ou índice aplicável à cidade, além do qual se estabelece o solo criado;

XXXIV - **Coeficiente ou Índice de Aproveitamento Máximo** - É o coeficiente ou índice aplicável a uma determinada zona da cidade, que limita a área máxima edificável em um lote ou gleba;

XXXV - **Imóveis de Acompanhamento** - São aqueles de menor importância enquanto obra arquitetônica, mas, que por pertencerem à mesma época dos monumentos tombados e/ou declarados de interesse cultural, contribuem para a fisionomia paisagística da área;

XXXVI - **Visual** - Ângulo de visão que permite a observação do imóvel à distância.

TÍTULO II
DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL
CAPÍTULO I
DESENVOLVIMENTO SOCIAL, ECONÔMICO E TURÍSTICO

Art. 20. A política de promoção do desenvolvimento social e econômico de Monteiro será articulada à proteção do meio ambiente, redução das desigualdades sociais e melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 21. Para a consecução da política de desenvolvimento social e econômico devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I – fortalecimento:

a) da agroindústria, ampliando o valor agregado da produção primária;

b) da produção agropecuária do município e diminuir a dependência no abastecimento;

c) da política de incentivo à implantação de novas indústrias;

d) das atividades comerciais do município inclusive por intermédio da estruturação e consolidação do centro urbano tradicional;

I – incentivo:

a) ao fortalecimento das cadeias produtivas do município e da região observando a potencialidade da ovinocaprinocultura;

b) ao empreendedorismo, inclusive na identificação de vazios econômicos no município, por meio de ferramentas de geografia de mercado e de planejamento;

c) à educação, promovendo planos conjuntos com instituições de ensino superior;

III – apresentação de alternativas ao pequeno produtor para fins de exploração de suas terras de forma racional, ambientalmente correta e lucrativa;

IV - promoção da gestão ambiental, por intermédio da conservação dos solos, gestão por micro-bacias hidrográficas, proteção de matas ciliares e da nascente do Rio do Meio e criação de Unidades de Conservação;

V – atração de novos setores produtivos para o município, em consonância com a política de desenvolvimento regional.

Art. 22. Cabe ao Poder Executivo promover e incentivar o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município visando os seguintes objetivos:

I - ampliar gradativa e quantitativamente os fluxos de visitantes para o Município de Monteiro;

II - aumentar a taxa de permanência média de turistas na cidade como forma de ampliar o consumo por turistas, independentemente da renovação dos fluxos turísticos.

Art. 23. Para a promoção do turismo no Município, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - otimizar o aproveitamento econômico do potencial turístico do Município, como fonte de empregos e geração de renda;

II - consolidar o ecoturismo na Serra do Peru;

III - preservar a história da cidade, com a revitalização de áreas e imóveis de valor histórico, como o Parque das Águas, o Parque Santa Terezinha e outros recantos;

IV – desenvolver:

a) trabalho integrado para identificação das potencialidades do turismo rural;

b) Plano de Revitalização do Parque Santa Terezinha e a criação de novos parques, utilizando as áreas de preservação permanente do Município;

V - criar roteiros turísticos de referência no Município, considerando as potencialidades regionais e a parceria com municípios vizinhos.

Art. 24. A política de promoção do desenvolvimento social e econômico de Monteiro será articulada à proteção do meio ambiente,

redução das desigualdades sociais e melhoria da qualidade de vida da população.

CAPÍTULO II
POLÍTICAS SETORIAIS
Seção I
Disposições Gerais

Art. 25. Constituem-se elementos das Políticas Setoriais:

I - Educação;

II - Saúde;

III - Assistência Social;

IV - Lazer e Esporte;

V - Habitação;

VI - Patrimônio Cultural;

VII – Meio Ambiente.

SEÇÃO II
POLÍTICA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Art. 26. A política municipal de educação, conforme a Constituição Federal, é direito de todos e dever do Poder Executivo Municipal e da família e será promovida e incentivada com a colaboração da sociedade, visando ao pleno desenvolvimento da pessoa, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho.

§ 1° A política de que trata este o *caput* deste artigo será definida pelo Plano Municipal de Educação, de duração plurianual, visando à articulação e ao desenvolvimento do ensino em seus diversos níveis e à integração das ações do Poder Executivo Municipal que conduzam à:

I - erradicação do analfabetismo;

II - universalização do atendimento escolar;

III - melhoria da qualidade do ensino;

IV - formação para o trabalho.

Art. 27. São instituídas as seguintes diretrizes para a Política Municipal de Educação:

I - redimensionamento dos currículos escolares, inserindo disciplinas e práticas nas áreas de agropecuária e saúde, com o objetivo de fortalecer a fixação dos jovens na zona rural e incentivar hábitos que promovam uma melhor qualidade de vida;

II – capacitação continuada dos professores, auxiliares e equipe administrativo-educacional;

III – realização:

a) de programas de acompanhamento e avaliação da educação infantil, ensino fundamental, ensino de jovens e adultos e educação especial no município;

b) de cursos preparatórios para diretores de escolas;

V – buscar parcerias juntamente com os governos federal e estadual para instalação de escolas profissionalizantes;

VI – promover o hábito da leitura por meio de campanhas educativas e de uma biblioteca itinerante que percorra as escolas e associações comunitárias das zonas urbana e rural;

VII – implantação do Plano de Cargos e Sistemas de Carreira para o magistério municipal;

VIII – construção de unidade escolar no Conjunto Habitacional Maria das Dores Rafael de Menezes;

IX – estudo de viabilidade e adoção de medidas efetivas para aglutinação de escolas da zona rural;

X – adequação permanente do transporte escolar.

Art. 28. Para atender ao disposto no art. 27, o Poder Executivo Municipal deve:

I - integrar o planejamento da rede física escolar pública e o ordenamento da rede física escolar privada, ao planejamento urbano;

II - promover a erradicação do analfabetismo, garantir a universalização do ensino fundamental e oferecer educação infantil em creches e pré-escolas, bem como as modalidades de educação especial, de jovens e adultos e a profissional.

Art. 29. A Política Municipal de Educação deve democratizar o acesso à educação básica nas etapas da educação infantil e ensino fundamental, em regime de colaboração com as demais esferas do poder público.

SEÇÃO III
POLÍTICA MUNICIPAL DE SAÚDE

Art. 30. A Política Municipal de Saúde deve promover o atendimento compatível com as necessidades da população, bem como acesso universal e igualitário às ações e serviços.

Art. 31. Constituem diretrizes da Política Municipal de Saúde:

I – integrar o planejamento da rede física de saúde ao planejamento urbano;

II – implantação:

a) da Central de Regulação de Saúde;

b) do Centro de Saúde Ampliada Multiprofissional;

c) das especialidades médicas de Pediatria, Pneumologia e Gerontologia;

d) do Centro de Diagnóstico por Imagem;

e) do Laboratório Municipal de Citopatologia;

f) do Centro de Formação de Pessoal;

III - expansão da rede de informática para todas as unidades de saúde do município – INTRANET;

IV - adequação da estrutura física do Centro de Materiais e Medicamentos – CEMAM;

V - construção da Lavanderia Hospitalar Central;

VI – estabelecimento de normas de padronização para construções na área da saúde com o objetivo de evitar e eliminar barreiras arquitetônicas aos usuários idosos e/ou portadores de

necessidades especiais;

VII - criação de Arquivo Morto para a documentação da saúde.

VIII – promover:

a) a redistribuição espacial dos equipamentos de saúde, por intermédio de uma política de localização mais justa;

b) prioritariamente, a prestação de serviços de saúde de nível básico e de prevenção de epidemias e endemias;

IX - articular-se:

a) com as demais instituições privadas, mistas e estatais nos diversos níveis, no sentido de compor sistema de atendimento médico-hospitalar, adequado à realidade do Município;

b) com as autoridades estaduais, para definir metas de ampliação do número de leitos hospitalares, em conseqüência do caráter regional de Monteiro, em especial relativo à população de baixa renda.

Art. 32. A Política Municipal de Saúde tem como objetivos:

I - universalizar a assistência pública de saúde a toda a população do Município;

II – promover:

a) a integração entre as ações;

b) a descentralização dos serviços;

III - proporcionar ações e serviços de saúde de menor grau de complexidade nas unidades de saúde, distribuídas por todo o território do Município.

SEÇÃO IV
POLÍTICA MUNICIPAL DE
ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 33. A Política Municipal de Assistência Social tem como objetivos:

I - promover a inserção das pessoas em situação de vulnerabilidade nas atividades produtivas e na economia;

II - integrar a assistência social às demais políticas públicas para a promoção da autonomia social e econômica e do convívio social;

III - prevenir as situações circunstanciais de vulnerabilidade, exercendo permanente vigilância para manutenção e ampliação do padrão básico de inclusão social alcançado.

Art. 34. Para a consecução dos objetivos da Política Municipal de Assistência Social são estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – reestruturação física;

II - ampliação das metas do Programa PETI para as atividades sócio-educativas e de convivência nas zonas urbana e rural;

III - formação do Consórcio Intermunicipal de Assistência Social do Cariri;

IV – programa de geração de emprego e renda, oferecendo cursos profissionalizantes à população objetivando sua inserção no mercado de trabalho;

V - construção de outra creche com capacidade de atendimento para cem crianças;

VI - construção de um centro social de múltiplo uso destinado ao atendimento de crianças e adolescentes de famílias de baixa renda;

VII – implantação:

a) do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS;
b) do Programa de Atendimento Integral à Família – PAIF;

c) do Centro de Referência Especializado da Assistência Social – CREAS;

VIII - viabilização e apoiamento ao funcionamento do Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente;

IX - cooperação técnica, administrativa e financeira com a União, o Estado e outros municípios;

X - primazia da responsabilidade do Poder Público Municipal na formulação, coordenação, financiamento e execução da Política Municipal de Assistência Social;

XI - centralidade na família para a concepção e implementação das ações de Assistência Social;

XII - fomento a estudos e pesquisas para identificação de demandas e produção de informações que subsidiem o planejamento e a avaliação das ações desenvolvidas no âmbito da Política Municipal de

Assistência Social;

XIII - monitoramento e avaliação contínuos da implementação e dos resultados e impactos da Política de Municipal de Assistência Social.

SEÇÃO V

POLÍTICA MUNICIPAL DE LAZER, ESPORTE E CULTURA

Art. 35. A Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura tem como objetivos:

I - desenvolver o lazer, o esporte e cultura no Município;

II – democratizar acesso às atividades já existentes.

Art. 36. Para atingir os objetivos propostos da Política Municipal de Lazer e Esporte serão adotadas as seguintes diretrizes:

I - instalar equipamentos de lazer e prática desportiva nas praças e espaços disponíveis da cidade, priorizando a periferia, e atendendo a todos os bairros da cidade;

II - criar e incentivar escolinhas de outras práticas desportivas;

III - criar e implantar um parque com equipamentos e área verde no Parque Santa Terezinha, na zona urbana;

IV – promover ações e eventos do setor, fortalecendo os existentes;

V – valorizar as entidades que congregam os artistas do Município;

VI - fortalecer as potencialidades, enfocando a geração de emprego e renda e o respeito às tradições e costumes;

VII - expandir o calendário de eventos do município e incluir a zona rural na programação;

VIII - garantir a formação e a profissionalização de artistas e técnicos da área com cursos, oficinas e capacitações;

IX - promover ações e eventos do setor;

X - articular e integrar os equipamentos esportivos — públicos e privados;

XI - otimizar o uso dos espaços de lazer e esporte já existentes, dotando-os de melhor infra-estrutura e acessibilidade;

XII - apoiar iniciativas de criação de novos espaços culturais;

XIII - incentivar organismos que garantam o financiamento da cultura;

XIV – realizar festivais de cultura na cidade, abrangendo todos os segmentos culturais, inclusive o de cinema, e que tenham repercussão regional;

XV - incentivar a formação de grupos de dança e teatro e outras manifestações culturais e garantir o funcionamento permanente e constante do Teatro Jansen Filho.

Art. 37. O município deve estimular as práticas esportivas e o livre exercício das atividades de lazer.

Parágrafo Único. Será priorizado o incentivo ao esporte amador, às competições esportivas, à prática de esporte nas escolas e espaços públicos, o apoio à construção de instalações desportivas comunitárias e à ampliação de áreas públicas destinadas à prática esportiva individual ou coletiva.

Art. 38. Para efeitos desta Lei Complementar entende-se a Política de Lazer e Esporte como de responsabilidade do órgão gestor do Poder Executivo Municipal para a área, constituindo como diretrizes desta política:

I – garantir:

a) que todos os equipamentos públicos que tenham por objetivo promover o lazer e o esporte atendam às diversas faixas etárias e às pessoas portadoras de necessidades especiais;

b) que as áreas destinadas a praças atendam às necessidades dos cidadãos, no que concerne ao lazer e ao esporte;

II - criar um sistema municipal de áreas de lazer, com diretrizes quanto a sua localização, hierarquia de atendimento, função social e características físicas.

Art. 39. O Poder Executivo Municipal alocará em seu orçamento anual os recursos necessários à implementação das diretrizes das políticas estabelecidas nesta Seção.

SEÇÃO VI
POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 40. A Política Municipal de Habitação deve estar em concordância com a Constituição Federal, que considera a habitação um direito do cidadão, e com o Estatuto da Cidade que estabelece a função social da propriedade, garantido à população de baixa renda, o acesso à habitação digna.

§ 1° O Município assume a responsabilidade pela Política Municipal de Habitação de forma concorrente aos demais entes federados.

§ 2° É caracterizada:

I - como baixa renda quando a renda familiar estiver na faixa de até três salários mínimos;

II - como habitação digna aquela com área não inferior a 32 m^2 (trinta e dois metros quadrados), composta minimamente por sala, quarto, banheiro e cozinha, em cômodos individualizados servida por infra-estrutura de água, esgoto, drenagem e

pavimentação de ruas.

Art. 41. A Política Municipal de Habitação tem como objetivo geral solucionar a carência habitacional no Município, garantindo o acesso à terra urbanizada e à moradia a todos os habitantes do Município.

Art. 42. Para a consecução da Política Municipal de Habitação são dotadas as seguintes diretrizes:

I - democratizar o acesso ao solo urbano e a oferta de terras, a partir da disponibilidade de imóveis públicos e da utilização de instrumentos do Estatuto da Cidade;

II - coibir as ocupações em áreas de risco e não edificáveis;

III - elaborar o Plano Municipal de Habitação;

IV – garantir:

a) a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental;

b) alternativas habitacionais para as famílias que sejam removidas de áreas de risco, locais de interesse ambiental ou de interesse urbanístico;

V – promover:

a) a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares;

b) a remoção de famílias que estejam residindo em áreas de risco, em locais de interesse ambiental ou em locais de interesse urbanístico;

VI – assegurar:

a) o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia;

b) a participação popular nos projetos e planos urbanos;

VII - recuperar as áreas de preservação ambiental, ocupadas por moradia, não passíveis de urbanização e regularização fundiária;

VIII - ampliar as áreas destinadas à habitação de interesse social;

IX – criar um sistema atualizado de informações sobre as condições de moradia e acesso à terra;

X - aprimorar a rede de associações de moradores, oferecendo a todas as comunidades os elementos técnicos necessários para as propostas urbanísticas;

XI - formular e acompanhar propostas populares deste Plano Diretor;

XII - realizar estudos locais para apresentação de propostas gerais.

Art. 43. O Plano Municipal de Habitação deverá conter, no mínimo:

I - diagnóstico das condições de moradia no Município;
II - cadastro das áreas de risco, áreas ocupadas e ocupações irregulares;

III - objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a Política Municipal de Habitação definida nesta Lei Complementar;

IV - definição de metas de atendimento da demanda, com prazos, priorizando as áreas mais carentes.

SEÇÃO VII
POLÍTICA MUNICIPAL PARA
O PATRIMÔNIO CULTURAL
SUBSEÇÃO I
DIRETRIZES GERAIS E OBJETIVOS

Art. 44. Entendem-se como Patrimônio Cultural do Município de MONTEIRO, para efeito desta Lei Complementar, os bens culturais materiais e imateriais.

§ 1° Constituem bens culturais materiais o patrimônio histórico, arquitetônico, paisagístico - construído e natural, artístico, arqueológico e documental do município.

§ 2° Constituem bens culturais imateriais aqueles relacionados ao sentimento, ao conhecimento e ao saber fazer, quais sejam a dança, a música, a culinária e os folguedos e outras manifestações culturais.

Art. 45. Para assegurar o cumprimento disposto no **caput** do art. 44 o Poder Executivo Municipal deve:

I – garantir:

a) a valorização do Patrimônio Cultural por intermédio da educação patrimonial e participação da população para defesa e preservação desse patrimônio;

b) o acesso às informações sobre patrimônio cultural, devendo as mesmas ser franqueadas aos interessados, através do órgão gestor da política cultural do município;

c) recursos para a preservação, a proteção e a recuperação do patrimônio cultural de propriedade pública municipal;

d) o acesso aos espaços do patrimônio cultural de propriedade pública.

II - promover a preservação e a manutenção dos marcos urbanos para a valorização dos bens de caráter histórico, artístico e cultural;

III – criar:

a) condições a fim de que o órgão gestor da política cultural possa preservar a paisagem urbana e o patrimônio cultural;

b) um arquivo de imagens e levantamento cadastral dos imóveis tombados e declarados de interesse cultural, sob responsabilidade do órgão gestor da cultura no município;

IV - disciplinar o uso dos bens do patrimônio cultural de forma a assegurar a sua perpetuação;

V - dar visibilidade, estimular e valorizar a produção cultural local;

VI - articular e integrar os equipamentos culturais — públicos e privados.

SUBSEÇÃO II
DIRETRIZES PARA A PRESERVAÇÃO
DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 46. Constituem diretrizes para a preservação do patrimônio cultural:

I - tratar o espaço urbano como patrimônio cultural vivo e complexo, devendo preservar os exemplares e os conjuntos arquitetônicos de valor histórico e cultural;

II - promover e executar projetos de recuperação de edifícios, logradouros e conjuntos de valor histórico, tombado ou de interesse cultural, acionando instrumentos e mecanismos que possibilitem o uso e ocupação, diretamente ou em parceria com a iniciativa privada, condicionados sempre à preservação e proteção do local;

III - proteger o patrimônio cultural, por meio de pesquisas, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação definidas em lei;

IV - disciplinar o uso da comunicação visual para melhoria da qualidade da paisagem urbana.

Art. 47. A autorização do Poder Executivo Municipal para a construção, reconstrução, reforma, instalação de comunicação visual e de novas atividades em imóveis e conjuntos integrantes do patrimônio cultural, bem como do seu entorno, dependerá de licença prévia especial do órgão gestor da cultura no Município, ouvida a opinião do Conselho Municipal de Cultura.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal regulamentará o disposto no *caput* deste artigo, ouvido o Conselho Municipal de Cultura.

Art. 48. Cabe ao Poder Executivo Municipal coibir a destruição de bens protegidos.

Art. 49. Os bens protegidos somente poderão sofrer intervenção pública ou privada, no todo ou em parte, mediante a manutenção das características essenciais de fachada e volumetria e licença prévia especial concedida nos termos desta Lei Complementar.

SEÇÃO VIII
POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE
SUBSEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 50. A Política do Meio Ambiente tem por objetivo garantir e disciplinar as ações necessárias à recuperação, preservação e conservação do ambiente mediante a execução dos objetivos estabelecidos nesta Lei Complementar.

Art. 51. A fim de assegurar o objetivo disposto no art. 50 o Poder Executivo Municipal deve:

I – garantir:

a) a efetiva participação da população na defesa e preservação do meio ambiente;

b) a prevalência do interesse público e o uso social da propriedade;

c) o acesso às informações sobre meio ambiente;

d) a implantação de áreas verdes para uso público e privado;

II - promover a articulação das ações educativas voltadas às atividades de proteção, recuperação e melhoria sócio-ambiental, potencializando a Educação Ambiental voltada para mudanças culturais e sociais;

III – criar locais de convívio e lazer para a comunidade;

IV - criar e aprimorar os instrumentos compensatórios, a empreendedores e a quem se dispuser a assumir encargos de preservação ambiental;

V - ampliar, estabelecer e definir mecanismos de participação da iniciativa pública e privada em empreendimentos de interesse público;

VI - estabelecer convênios, ajustes, acordos e outros atos de mesma natureza com a União, o Distrito Federal, os Estados e ou Municípios a fim de integrar e complementar as ações públicas necessárias ao gerenciamento do meio ambiente;

VII - normalizar o uso da comunicação visual para melhorar a qualidade da paisagem.

Art. 52. Quando houver infração do que dispõe esta Lei Complementar quanto ao meio ambiente, a aplicação de multas não isentará o infrator de promover a restauração da área lesada.

SUBSEÇÃO II
SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO

Art. 53. O Saneamento Ambiental Integrado é o conjunto de ações que visam manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade ambiental e de qualidade de vida, por meio do abastecimento de água potável, esgotamento e tratamento sanitário, manejo dos resíduos sólidos, drenagem e reuso de águas pluviais e controle dos vetores de doenças transmissíveis, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art. 54. A execução da Política de Saneamento Ambiental Integrado basear-se-á nas seguintes diretrizes:

I – promover:

a) a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;

b) a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental;

II - incorporar às políticas setoriais o conceito da sustentabilidade e as abordagens ambientais;

III - criar mecanismos de informação à população sobre os resultados dos serviços de saneamento oferecidos, sejam os resultados satisfatórios ou não;

IV – garantir:

a) a proteção da cobertura vegetal existente no Município;

b) a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;

c) a permeabilidade do solo urbano e rural;

d) a conservação dos solos como forma de proteção dos lençóis subterrâneos;

e) a participação efetiva da comunidade visando o combate e erradicação dos despejos indevidos e acumulados de resíduos em terrenos baldios, logradouros públicos, pontos turísticos, rios, canais, valas e outros locais;

V - entender a paisagem urbana e os elementos naturais como referências para a estruturação do território;

VI - assegurar à população do Município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

VII - fomentar estudos hidrogeológicos no Município;

VIII - controlar a ocupação do solo nas áreas próximas aos poços de captação de água subterrânea;

IX - conscientizar a população quanto à correta utilização da água;

X - proteger os cursos e corpos d'água do Município, suas nascentes e matas ciliares;

XI - desassorear e manter limpos os cursos d'água, os canais e galerias do sistema de drenagem;

XII - complementar o sistema de coleta de águas pluviais nas áreas urbanizadas;

XIII - elaborar e implementar sistema eficiente de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;

XIV - modernizar e ampliar o sistema de coleta de lixo, com reorganização especial das bases do serviço e racionalização dos roteiros de coleta;

XV - melhorar as atividades desenvolvidas na usina de reciclagem de resíduos;

XVI - aprimorar as técnicas utilizadas em todo processo de coleta e disposição final de resíduos sólidos urbanos;

XVII - eliminar os efeitos negativos provenientes da inadequação dos sistemas de coleta e disposição final dos resíduos coletados.

§ 2° Na Sede Municipal, a área compreendida pela Bacia da Barragem São José e do Açude do Serrote será priorizada no que concerne ao controle de ocupação e serviços de saneamento básico.

§ 2° A educação ambiental será objeto de parcerias entre a Administração Municipal, os governos federal e estadual, entidades privadas e a sociedade civil organizada.

CAPÍTULO III

MOBILIDADE URBANA
SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 55. Mobilidade urbana é a função pública destinada a garantir a acessibilidade e a circulação de pessoas e de mercadorias.

§ 1º As políticas relativas à mobilidade urbana devem ser orientadas para a inclusão social e responder às demandas da população em termos de acessibilidade, eqüidade e segurança.

§ 2º O sistema viário e o de transporte devem articular as diversas partes do Município.

Art. 56. O Sistema de Mobilidade Urbana é integrado pelos sistemas viário e de transporte municipal.

SEÇÃO II
CARACTERIZAÇÃO DAS VIAS

Art. 57. Para efeito dos programas e projetos que dizem respeito ao Sistema de Circulação e Transporte, são consideradas as seguintes categorias e hierarquização do Sistema Viário representadas no ANEXO 2, Mapa 2:

I - **Via Estrutural** - constitui os principais acessos a outros municípios/rodovias e forma a principal estrutura viária da cidade, compreendendo grandes volumes de tráfego e desenvolvimento de velocidades mais altas, permitindo, assim, articulação e deslocamentos entre regiões extremas;

II - Via Coletora Principal - a via de importância intermediária na articulação da malha urbana, estabelecendo ligação entre as demais vias e alimentadora das estruturais. Apóia a circulação da via estrutural;

III - Via Coletora Secundária - distribui os fluxos dos veículos entre as vias estruturais e locais;

IV - Via Local - caracteriza-se por baixo volume de veículos e desenvolvimento de baixas velocidades, sendo usada para acesso direto a áreas residenciais, comerciais ou industriais e como itinerário de transporte coletivo;

V – **Via Especial** — a via que atende a deslocamentos específicos, tais como, via para pedestre, bicicleta e ônibus, podendo ser exclusiva ou inserida na via de uso geral.

§ 1° O Quadro 1, Anexo 3, parte integrante desta Lei Complementar, relaciona as vias constantes do sistema viário principal de Monteiro e suas respectivas categorias.

§ 2° As indicações de uso descritas no quadro a que se refere o § 1° devem ter como referência o macrozoneamento e a lei específica de uso e ocupação do solo.

Art. 58. O Sistema Viário é constituído pela infra-estrutura física das vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam os veículos, pessoas e animais.

SEÇÃO III
SISTEMA DE TRANSPORTE MUNICIPAL

Art. 59. O Sistema de Transporte Municipal é constituído pelos serviços de transportes de passageiros e de mercadorias, abrigos, estações de passageiros e operadores de serviços, submetidos à regulamentação específica para sua execução.

Art. 60. São objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana:
I – priorizar:

a) a acessibilidade de pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e pessoas com mobilidade reduzida, ao transporte motorizado;

b) transporte coletivo sobre o individual;

II - viabilizar o acesso ao transporte público a toda a população;

III - reduzir a necessidade de deslocamentos dentro do Município;

IV - melhorar a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança internacional definidos pela comunidade técnica;

V - promover a distribuição dos equipamentos em consonância com as demandas localizadas;

VI - adequar o sistema viário ao transporte coletivo.

Art. 61. São diretrizes do Sistema de Mobilidade Urbana:
I - tratar de forma integrada as questões de transporte, trânsito e uso do solo;

II - priorizar a circulação dos pedestres em relação aos veículos motorizados e dos veículos coletivos em relação aos particulares;

III - regulamentar todos os serviços de transporte do Município;

IV - revitalizar/recuperar/construir passeios, viabilizando e otimizando a circulação de pedestres;

V - permitir integração do transporte com outros municípios;

VI - hierarquizar as vias urbanas;

VII - articular a hierarquia das vias com as rotas do transporte coletivo;

VIII – garantir:

a) a utilização do transporte coletivo municipal pelos portadores de necessidades especiais;

b) a manutenção preventiva no transporte coletivo para o conforto dos usuários e controle de poluentes;

IX - pavimentar vias;

X - implementar políticas de segurança do tráfego urbano e sinalização urbana;

XI - estabelecer programa periódico de manutenção do sistema viário;

XII - promover a permeabilização do solo nos canteiros centrais e nos passeios das vias urbanas do Município;

XIII - instituir cadastro das vias não pavimentadas, incluindo-as em programa de pavimentação;

XIV – melhorar as estradas de acesso às comunidades e propriedades rurais.

TÍTULO III
ORDENAMENTO TERRITORIAL
CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 62. O ordenamento territorial consiste na organização e controle do uso e ocupação do solo no território do município, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, o desenvolvimento econômico e social e a qualidade de vida da população.

§ 1º Em conformidade com o Estatuto da Cidade, o ordenamento territorial abrange todo o território municipal, envolvendo áreas urbanas e áreas rurais.

§ 2º A legislação relativa ao uso e ocupação do solo complementará o disposto neste Capítulo.

Art. 63. Constituem objetivos gerais do ordenamento territorial:

I – definir:

a) novos perímetros urbanos para o Município;

b) áreas especiais que, pelos seus atributos, são adequadas à implementação de determinados programas de interesse público ou necessitam de programas especiais de manejo e proteção;

c) diretrizes viárias;

II - organizar o controle do uso e ocupação do solo nas áreas urbanas;

III - qualificar os usos que se pretendem induzir ou restringir em cada área da cidade;

IV – promover o adensamento compatível com a infra-estrutura em regiões de baixa densidade e/ou com presença de áreas vazias ou sub-utilizadas;

V - preservar, recuperar e sustentar as regiões de interesse histórico, paisagístico, cultural e ambiental;

VI - urbanizar e qualificar a infra-estrutura e habitabilidade nas áreas de ocupação precária;

VII - combater e evitar a poluição e a degradação ambiental;

VIII - integrar e compatibilizar o uso e a ocupação do solo entre a área urbana e a área rural do Município.

CAPÍTULO II
MACROZONEAMENTO
SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 64. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e de zoneamento de uso e ocupação do solo.

Art. 65. A delimitação e a ampliação dos perímetros urbanos será objeto de lei específica, integrante deste Plano Diretor.

§ 2º O perímetro urbano da sede fica dividido em zonas de uso e ocupação do solo, conforme determinado em lei específica, integrante deste Plano Diretor.

§ 3º Os parâmetros para o uso, a ocupação e o parcelamento do solo serão definidos em lei específica, integrante deste Plano Diretor.

SEÇÃO II
MACROZONAS

Art. 66. Consideram-se Macrozonas, descritas no Anexo 1 e delimitadas no ANEXO 2, Mapas 3 e 4, – o macrozoneamento do Município de Monteiro, integrante desta Lei Complementar, da seguinte forma:

I - Macrozona Urbana, subdividida em:

a) Zona Não-Adensável;

b) Zona de Adensamento Básico;

c) Zona Adensável;

d) Zona Especial I;

e) Zona Especial II;

II - Macrozona Rural I;

III - Macrozona Rural II;

IV - Macrozona Rural III.

Parágrafo Único. Zona Urbana do município fica dividida em 11 bairros, representados no ANEXO 2, Mapa 6.

Art. 67. O coeficiente de aproveitamento básico para usos não-residenciais em todos os terrenos contidos na Zona Urbana é 1,8 (um inteiro e oito décimos), sendo exceção a Zona Não-Adensável.

Art. 68. Zona Não-adensável é aquela onde se aplica, estritamente, o coeficiente de aproveitamento 1 (hum).

Art. 69. Zona de Adensamento Básico é aquela onde se aplica, estritamente, a densidade básica e o coeficiente de aproveitamento básico.

Art. 70. Zona Adensável é aquela onde as condições do meio físico, a disponibilidade de infra-estrutura e a necessidade de diversificação de uso possibilitem um adensamento maior do que aquele correspondente aos parâmetros básicos de Densidade e Coeficiente de Aproveitamento.

Art. 71. O **Estoque de Área Edificável** é diferenciado por uso residencial e não-residencial em função da potencialidade da infra-estrutura urbana instalada, do sistema viário, das tendências de localização dos usos e das políticas urbanas expressas nos objetivos e diretrizes desta Lei Complementar.

Art. 72. Nas **Zonas Adensáveis** o Poder Executivo outorgará, de forma onerosa, autorização para construir área superior àquela permitida pela densidade ou coeficiente básico estabelecidos, até o limite máximo a ser definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, observado o disposto no CAPÍTULO II do TÍTULO V.

Art. 73. As **Zonas Especiais** — Zes — constituem as áreas sensíveis e de interesse ambiental, as quais devem formar parques urbanos, pelas áreas de preservação ecológica, em suas várias modalidades, pelas faixas de preservação e proteção de todos os recursos hídricos incidentes no território da Cidade de Monteiro.

§ 1° A **Zona Especial I** corresponde à área do Parque Santa Terezinha, antigo Açude Público, localizado no perímetro urbano do município.

§ 2° A **Zona Especial II** corresponde ao curso do Rio do Meio (nascente do Rio Paraíba) e sua margem norte.

Art. 74. Para ao **macrozoneamento urbano** ficam estabelecidas as seguintes diretrizes básicas:

I - ampliar a oferta de espaços de uso coletivo e investir na recuperação e manutenção dos já existentes;

II - conter/controlar o processo de adensamento construtivo nas áreas centrais da cidade;

III – estimular:

a) as atividades de comércio e serviços;
b) as atividades de cultura e lazer desconcentradas;
c) o adensamento compatível com a infra-estrutura instalada, inclusive de habitação de mercado popular;

IV – fortalecer:

a) os mecanismos de fiscalização e monitoramento das áreas de preservação ambiental;

b) os mecanismos de fiscalização e monitoramento dos imóveis históricos;

V - incentivar a recuperação e conservação dos imóveis históricos;

VI – implantar:

a) mecanismos de combate à retenção imobiliária;

b) mecanismos para a promoção da regularização fundiária;

VII - elaborar estudos específicos para tratamento da área do Cais, Conjuntos Habitacionais, Parque Santa Terezinha (antigo Açude Público) como Área de Reestruturação Urbana – ARU;

VIII – eliminar:

a) a situação de risco das áreas de urbanização precária, especialmente as sujeitas a alagamentos ZEIS/CAIS;

b) a situação de risco, priorizando investimentos para a melhoria da infra-estrutura, principalmente saneamento e obras de contenção e promovendo reassentamento, quando necessário;

IX - melhorar a infra-estrutura para receber relocalização de população residente em outras ZEIS;

X – investir:

a) na recuperação e manutenção dos espaços públicos de uso coletivo;

b) na implantação de equipamentos e serviços urbanos de maneira a reduzir os deslocamentos da população;

c) na melhoria da infra-estrutura para potencializar a atividade turística e de negócios afins e na área do Parque Santa Terezinha (antigo Açude Publico);

d) na melhoria na malha viária e na mobilidade;

e) na recuperação e manutenção dos espaços públicos de uso coletivo;

f) na regularização das atividades de comércio e serviços de forma a incluí-las nos mecanismos de incentivo e dinamização econômicos existentes;

XI - requalificar as áreas de urbanização precária com prioridade para melhoria:

a) da infra-estrutura, principalmente de saneamento;

b) das condições de moradia; e

c) das condições de acessibilidade e mobilidade.
Melhoria da infra-estrutura para potencializar a atividade turística;

d) das condições de acessibilidade e mobilidade;

e) das condições de moradia;

XII - organizar o sistema viário e de transporte de maneira a priorizar:

a) o pedestre sobre o automóvel;

b) o transporte coletivo sobre o individual;

XIII – priorizar;

a) investimentos em habitação de interesse social, garantindo o direito à moradia digna;

b) a melhoria da infra-estrutura, principalmente saneamento;

XIV – promover:

a) atividades de lazer, cultura e esportes nas áreas de uso coletivo;

b) parcerias entre a iniciativa privada e o poder público com vistas a viabilizar Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 75. As **Macrozonas Rurais** têm como diretrizes principais a preservação e recuperação de forma sustentável, portanto estratégica, dos recursos naturais do município e o incentivo à agricultura familiar.

§ 1° Em cada Macrozona Rural devem ser criadas zonas de proteção permanente, as quais serão baseadas em estudo prévio e edição de lei específica.

§ 2° As macrozonas rurais englobam três setores, subdivididos de acordo com suas características e potencialidades semelhantes, descritas no Anexo 1.

Art. 76. As Macrozonas Rurais têm a seguinte configuração:

I - Macrozona Rural I — Área com grande número de fazendas e comunidades, com acessibilidade de vias precária e que possui trechos de notória beleza paisagística e várias culturas agrícolas de subsistência;

II - Macrozona Rural II — Área com menor número de fazendas e comunidades e que possui grandes trechos de cobertura vegetal densa, principalmente decorrente do espaçamento existente entre as comunidades;

III - Macrozona Rural III — Local da nascente da bacia hidrográfica do Rio Paraíba e que possui grande potencial de aproveitamento turístico, sendo susceptível à criação de áreas de preservação permanente.

Parágrafo único. Para todas as macrozonas rurais ficam estabelecidas as seguintes diretrizes gerais:

I - a introdução de animais silvestres regionais em segmentos de ecossistemas naturais existentes no município, compreendendo-se as possíveis áreas de preservação;

II - o apoio a alternativas de ocupação e geração de emprego e renda por intermédio do desenvolvimento de atividades agrícolas;

III - o desenvolver ações de proteção e preservação dos recursos hídricos, em geral, sobretudo aqueles voltados para abastecimento humano, definindo faixas de proteção e usos recomendáveis levando-se em consideração as leis e normas vigentes relativas ao assunto;

IV – o estabelecimento de melhorias nas ligações viárias entre as diversas localidades do Município;

V – o estímulo às atividades de cultura e lazer desconcentradas;

VI – o estudo, a regulamentação e a operação, por meio de concessão de transporte coletivo urbano de competência do Município, e sua interface com o sistema intermunicipal;

VII - a geração de mecanismos destinados ao aproveitamento produtivo das terras com potencial natural;

VIII – a implantação de mecanismos para a promoção da regularização fundiária;

IX - o incentivo e o reforço do segmento gestor do turismo junto à Administração Municipal, conferindo-lhe maior importância, em parceria com empreendedores privados;

X – o incentivo ao uso de técnicas agrícolas adequadas, aproveitando o potencial disponível;

XI – a inclusão da matéria educação ambiental como tema transversal na grade curricular do ensino fundamental e médio nas escolas públicas e privadas;

XII – o investimento na implantação de equipamentos e serviços urbanos de maneira a reduzir os deslocamentos desnecessários da população;

XIII – o investimento na melhoria das estradas para aperfeiçoar a mobilidade;

XIV – a localização, o dimensionamento e a requalificação, quando pertinente, dos sistemas de distribuição de energia, iluminação pública, telefonia, equipamentos de educação, saúde, assistência social, cultura, lazer, esportes;

XV – a melhoria:

a) das características geofísicas, morfológicas, ambientais;

b) das condições de acessibilidade e mobilidade;

XVI – a prioridade para investimentos em habitação de interesse social, garantindo o direito à moradia digna.

TÍTULO IV
CONTROLE DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 77. O uso do solo na sede do Município Monteiro é caracterizado por funções comerciais, institucionais, de serviços e residenciais, predominando o uso residencial - misto.

§ 1° Os diferentes tipos de uso do solo podem ser englobados, numa perspectiva de macrozoneamento, em seis zonas, a saber:

I - Zona Comercial e Institucional;

II - Zona de Uso Misto;

III - Zona Residencial;

IV - Zona Residencial de Expansão;

V - Zonas Especiais 1 e 2;

VI - Zona Espacial de Interesse Social, além de Praças e Áreas Verdes, conforme o ANEXO 2. Mapa 5.

Art. 78. O Código de Uso e Ocupação do Solo normalizará a produção e a organização do espaço do Município, obedecendo aos critérios e parâmetros desta Lei Complementar e seus regulamentos, conforme as seguintes diretrizes:

I - estabelecimento de normas simplificadas, de modo a torná-las acessíveis à compreensão e aplicação dos cidadãos;

II - normalização de acordo com o Macrozoneamento disposto nesta Lei Complementar;

III - consagração do uso misto entre residências e demais atividades, como característica básica da cidade;

IV – estabelecimento:

a) de índices urbanísticos de ocupação por zona ou subzona urbana, considerando suas características sócio-econômicas e morfológicas;

b) de critérios diferenciados para a ocupação de áreas de habitação de baixa renda.

Parágrafo único. O código referenciado ao caput deste artigo será objeto de lei complementar.

CAPÍTULO II
PARCELAMENTO DO SOLO
SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 79. Parcelamento do solo é a divisão da terra em unidades autônomas juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, para fins de edificação.

Art. 80. O parcelamento do solo poderá ser realizado sob a forma de loteamento, arruamento, desmembramento e remembramento.

Art. 81. Não será permitido o parcelamento do solo em terrenos:

I - situados nas áreas de preservação;

II - alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas às providências para assegurar o escoamento das águas;

III - que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

IV - situados em áreas de proteção, de acordo com esta lei e seus regulamentos;

V - com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

VI - onde as condições geológicas não aconselham a edificação.

Parágrafo único. Nas áreas descritas nos incisos II; III e IV, o parcelamento dependerá de licença prévia especial do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 82. Para os fins desta Lei Complementar, o lote-padrão mínimo admitido no parcelamento é de 200m^2 (duzentos metros quadrados), com testada obrigatória mínima de 10 (dez metros lineares) para todo o território do município.

Parágrafo Único. O limite estabelecido no caput deste artigo não se aplica à ZEIS, que obedecerão ao Plano Específico de Urbanização e ao disposto em lei complementar.

Art. 83. Os parcelamentos e alterações de parcelamento, aprovados nos termos desta Lei Complementar, deverão ser registrados pelo interessado no Registro de Imóveis competente, dentro do prazo máximo de sessenta dias, contados da aprovação dos mesmos, incluindo as áreas doadas ao Município, conforme disposto no art. 22 da Lei Federal n° **6.766**, de 19 de dezembro de 1979, com alteração dada pela Lei n° **9.785,** de 29 de janeiro de 1999.

SEÇÃO II
PARCELAMENTO VINCULADO

Art. 84. Parcelamentos Vinculados são aqueles que, por suas dimensões ou características, justificam a existência de maior controle

sobre a aprovação dos projetos de edificação e/ou uso a ser instalado, como forma de evitar impactos indesejáveis sobre a infra-estrutura urbana ou ao meio ambiente.

SEÇÃO III
LOTEAMENTO

Art. 85. Considera-se loteamento a divisão da gleba em lotes para fins urbanos, com abertura de vias de circulação e/ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias oficiais.

SEÇÃO IV
ARRUAMENTO

Art. 86. Considera-se arruamento:

I - o sistema viário constante do projeto de loteamento;

II - o prolongamento de vias, ou aberturas de vias projetado, em glebas de domínio público ou privado, com vistas a possibilitar o desmembramento para edificação;

III - prolongamento de vias ou abertura das vias projetadas, por iniciativa do Município, com vistas a dar continuidade ao sistema viário.

SEÇÃO V
DESMEMBRAMENTO

Art. 87. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba, lote, ou área remanescente com aproveitamento do sistema viário existente, sem que implique abertura ou prolongamento de novas vias e logradouros públicos.

SEÇÃO VI
REMEMBRAMENTO E
MODIFICAÇÃO DE PARCELAMENTO

Art. 88. É vedada a modificação de parcelamento:

I - que resulte em lote com área inferior ao permitido, para a área em que se encontra;

II - em parcelamentos vinculados, salvo quando o mesmo não tiver sido implantado ou comercializado;

III - em lotes com edificações destinadas a qualquer uso que não atenda aos parâmetros urbanísticos desta Lei Complementar e seus regulamentos;

IV - que tenham lotes comprometidos ou comercializados sem anuência expressa de todos os compradores ou promitentes compradores.

SEÇÃO VII
CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS

Art. 89. Considera-se condomínio residencial aquele destinado a edificações de unidades autônomas para fins de moradia em um terreno, cabendo a cada unidade como parte inseparável, uma fração ideal de terreno, equipamentos e espaços de uso comum caracterizado como bens em condomínio.

Art. 90. A implantação de condomínios não poderá implicar obstáculo à continuidade do sistema viário público existente ou previsto.

Art. 91. As edificações a serem erigidas em condomínios deverão seguir os parâmetros urbanísticos para as zonas em que se situem.

Art. 92. O Código do Uso e Ocupação do Solo regulará o percentual mínimo de área interna para equipamentos e espaços de uso comum, bem como a área de terreno acima da qual os condomínios ficarão sujeitos a doação de área ao Poder Executivo Municipal.

TÍTULO V
INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL
CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 93. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento municipal, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - instrumentos de planejamento:

a) Plano Plurianual;

b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;

c) Lei de Orçamento Anual e seus Relatórios;

d) Programação Financeira de Desembolso;

e) Sistema Municipal de Ensino;

f) Sistema Especial de Auditoria de Saúde do Município;

g) Plano Municipal de Educação;

h) Plano Municipal de Saúde;

i) Códigos Municipais;

j) Lei de Zoneamento;

l) Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

m) Lei de Ocupação e Uso do Solo;

n) Programação Financeira;

o) Cronograma de Execução Mensal de Desembolso.

p) Planos de desenvolvimento econômico e social;

q) Planos, programas e projetos setoriais;

r) Programas e projetos especiais de urbanização;
s) Sistema de Mobilidade Urbana;

II - Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
b) Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;

c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

d) Zonas Especiais de Interesse Social;

e) Outorga Onerosa do Direito de Construir e de alteração de uso;

f) Transferência do Direito de Construir;

g) Operações Urbanas Consorciadas;

h) Direito de Preempção;

i) Direito de Superfície;

j) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

l) Estudo de Impacto Ambiental (EIA);

m) Licenciamento Ambiental;

n) Tombamento;

o) Desapropriação;

III - Instrumentos de regularização fundiária:

a) Zonas Especiais de Interesse Social;

b) Concessão de Direito Real de Uso;

c) Concessão de uso especial para fins de moradia;
d) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais economicamente desfavorecidos;
IV - Instrumentos tributários e financeiros:

a) Tributos municipais diversos;

b) Taxas;

c) Contribuição de Melhoria;

d) Preços Públicos;

e) Incentivos e benefícios fiscais;

V - Instrumentos jurídico-administrativos:

a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;
b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;

c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;

e) Convênios, ajustes e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

f) Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta;
VI - Instrumentos de democratização da gestão urbana:
a) Conselhos Municipais;

b) Fundos Municipais;

c) Gestão Orçamentária Participativa;

d) Debates, audiências e consultas públicas;

e) Conferências Municipais;

f) Iniciativa popular de projetos de lei.

CAPÍTULO II
OUTORGA ONEROSA DO DIREITO

DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 94. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, conforme disposições dos artigos 28; 29; 30 e 31 da Lei Federal n° 10.257, de 2001 — Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor.

Parágrafo único. A concessão da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso poderá ser negada pelo Poder Público Municipal caso se

verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 95. Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este mediante contrapartida ao Poder Público Municipal possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei do Zoneamento e do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 96. A outorga onerosa e o direito de construir e de alteração de uso só poderá ser utilizada no perímetro urbano da sede municipal, nas seguintes zonas:

I - Zona de Adensamento Básico;

II - Zona Adensável.

Parágrafo único. Os coeficientes máximos de aproveitamento definidos para essas zonas serão definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 97. Quando da utilização da outorga onerosa, a expedição da licença de construção será subordinada ao total pagamento dessa outorga, que deverá ocorrer no prazo máximo de até seis meses após a aprovação do projeto de construção.

Art. 98. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso deverão ser aplicados prioritariamente em infra-estrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambiental.

Art. 99. O valor do metro quadrado de construção correspondente ao solo criado será definido em lei municipal específica, considerado o valor venal do terreno para efeito do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana — IPTU.

Art. 100. Os impactos decorrentes da utilização da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso deverão ser monitorados permanentemente pelo Poder Executivo, que tornará públicos, semestralmente, os relatórios do monitoramento.

Art. 101. Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I - a fórmula de cálculo da cobrança;

II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - a contrapartida do beneficiário;

IV - os procedimentos administrativos e taxas de serviços necessários.

CAPÍTULO III
TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 102. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir inerente ao mesmo, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, conservação ou recuperação, quando o imóvel foi considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do *caput* deste artigo.

Art. 103. São considerados imóveis receptores da transferência do direito de construir aqueles situados nas zonas:

I – Zona Não-Adensável;

II – Zonas Especiais 1 e 2.

Art. 104. Os critérios de aplicação da transferência do potencial construtivo serão estabelecidos em lei específica, que regulará a forma e os procedimentos para efetividade deste instrumento.

Art. 105. O proprietário de imóvel que utilizar a transferência do potencial construtivo assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do poder público municipal.

Parágrafo Único. O proprietário poderá, alternativamente, doar o imóvel ao Município, cabendo recusa.

Art. 106. As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo deverão constar em registro de imóveis.

Art. 107. O impacto da utilização da transferência do potencial construtivo deverá ser monitorado permanentemente pelo Poder Executivo, que tornará públicos, semestralmente, os relatórios do monitoramento.

CAPÍTULO IV
DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 108. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25; 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 109. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de até dois anos.

Parágrafo único. Lei Municipal delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção, enquadrando-as em uma ou mais finalidades previstas no art. 109 desta Lei Complementar.

Art. 110. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste, por escrito, seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no *caput* deste artigo será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do *caput* e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no *caput* deste artigo sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Caracterizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é considerada nula e de nenhum efeito, devendo o Município adotar as medidas judiciais que forem necessárias à defesa de seus interesses.

§ 6º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Poder Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO V
PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 111. Lei Municipal específica definirá as áreas em que incidirá a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3º A notificação far-se-á:

I - por servidor da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste parágrafo.

§ 4º Os prazos a que se refere o *caput* deste artigo não poderão ser inferiores a:

I - 1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolizado o projeto na Secretaria de Obras e Serviços Urbanos;

II - 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o *caput* deste artigo poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como

um todo.

Art. 112. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de

parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 111 desta Lei Complementar, sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO VI
IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO
SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 113. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do art. 111 desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do mesmo artigo, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 111 e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 109.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

SEÇÃO II
DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 114. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público Municipal na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do art. 111 desta Lei Complementar;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 111.

CAPÍTULO VII
OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 115. Lei municipal específica, baseada neste Plano Diretor, poderá delimitar área do Município para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas de edificação, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 116. Cada operação urbana consorciada será aprovada por lei específica, onde deverá constar o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do art. 114;

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput* deste artigo, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder

Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 117. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

CAPÍTULO VIII
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 118. A instalação de obra ou atividade, potencialmente geradora de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente, dependerá da aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, que deverá exigir um Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento.

§ 2º De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, o Poder Público se reservará o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer quaisquer exigências que se façam necessárias para minorar, compensar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o território do Município Monteiro, ficando o

empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§ 3º Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte o interessado deverá publicar em periódico local ou regional de maior circulação um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização.

§ 4º A Prefeitura Municipal fixará o mesmo resumo de que trata o § 3º em edital.

Art. 119. Considera-se obra ou atividade potencialmente geradora de grandes modificações urbanas, dentre outras:

I - edificações residenciais com área computável superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);

II - edificações destinadas a outro uso, com área da projeção da edificação superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

III - conjuntos de habitações populares com número de unidades maior ou igual a 200 (duzentos);

IV - parcelamentos do solo com área superior a 100.000 m² (cem mil metros quadrados);

V - cemitérios e crematórios;

VI - exploração mineral.

Art. 120. A exigibilidade, as formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, para cada instalação ou atividade, ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos em lei específica.

Art. 121. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá considerar o sistema de transportes, meio ambiente, infra-estrutura básica, estrutura sócio-econômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança e contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outros, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII - definição das medidas mitigadoras, compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos;

IX - a potencialidade de concentração de atividades similares na área;

X - o seu potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturante no Município.

Art. 122. Os órgãos competentes da Prefeitura poderão definir outros tipos de estudos, caso a situação assim o exija.

Art. 123. O Poder Executivo, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança, poderá negar autorização para realização do empreendimento ou exigir do empreendedor, às suas expensas, as medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade.

Art. 124. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação do sistema viário, transportes e trânsito;

IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade.

Art. 125. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o licenciamento ambiental e o Estudo de Impacto Ambiental requeridos nos termos da legislação ambiental.

Art. 126. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Art. 127. O órgão público responsável pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

CAPÍTULO IX

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL
SEÇÃO I
CONCEITUAÇÃO

Art. 128. As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS — são parcelas do território municipal destinadas à regularização urbanística e jurídico-fundiária e à promoção de Habitação de Interesse Social para a população de baixa renda.

SEÇÃO II
CARACTERÍSTICAS

Art. 129. Lei específica identificará e proporá diretrizes especiais para as áreas passíveis de transformação em ZEIS I e ZEIS II, seguindo a proposição constante do ANEXO 2, Mapa 5.

Art. 130. A ZEIS I tem as seguintes características peculiares:

I - são áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo assentamentos espontâneos, loteamentos irregulares, loteamentos clandestinos e empreendimentos habitacionais de interesse social.

II – carecem de promoção de regularizações urbanística e jurídico-fundiária;

III – imprimem diminuição da pressão imobiliária e comercial sobre as famílias de baixa renda moradoras dessas áreas.

Art. 131. A ZEIS – II — de natureza transitória , tem as seguintes características peculiares:

I - são áreas ocupadas por população de baixa renda, com características ambientais que não possibilitem a sua consolidação, havendo necessidade e interesse público em promover o reassentamento.

II – dependem da eliminação das situações de risco;

III – carecem de garantia de moradias e de condições de inserção sócio-econômica e cultural para a população a ser reassentada;

IV - necessitam de requalificação urbanístico-ambiental.

Art. 132. Para as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - a incorporação ao limite da ZEIS I dos imóveis situados em áreas contíguas, com solo urbano não edificado, sub-utilizado ou não utilizado, com o objetivo de

promover Habitação de Interesse Social – HIS destinada ao reassentamento de famílias, preferencialmente da própria ZEIS, e que estejam em áreas de risco, *non aedificandi* e/ou sob intervenção urbanística; e

II - a destinação dos imóveis com solo urbano não edificado, sub-utilizado ou não utilizado, localizados dentro do perímetro da ZEIS I para Habitação de Interesse Social – HIS, atendendo à função social da

propriedade, desde que resguardadas as áreas previstas ou necessárias ao uso público.

III - não poderão ser incorporadas aos limites das ZEIS as áreas de preservação ambiental e/ou histórico-cultural;

IV - a regularização jurídico-fundiária dos assentamentos de baixa renda dar-se-á mediante a instituição destes como ZEIS I e da utilização dos instrumentos de Usucapião Especial do Imóvel Urbano, da Concessão do Direito Real de Uso e da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, preferencialmente com ações coletivas.

Art. 133. Todas as ZEIS terão o planejamento e a implementação de sua regularização urbanística e jurídico-fundiária definidos a partir do Plano Urbanístico, a ser desenvolvido de modo participativo, que deverá conter no mínimo:

I - diretrizes e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;

II - projeto de parcelamento;

III - projetos com as intervenções necessárias à regularização urbanística;

IV - instrumentos e procedimentos adequados para a regularização jurídico-fundiária;

V - o número de relocalizações e os imóveis com solo urbano não edificado, sub-utilizado ou não utilizado necessários para o reassentamento das famílias; e

VI – para as áreas de risco, a delimitação dos espaços passíveis de serem ocupados de forma segura, restringindo a ocupação nas áreas onde o risco não puder ser mitigado ou neutralizado, interditando-as ou utilizando-as, preferencialmente, como áreas de uso comum.

Art. 134. Nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS será permitido, mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, o estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados da legislação em vigor.

Art. 135. São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS:

I - permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;

II - possibilitar a extensão dos serviços e da infra-estrutura urbana nas regiões não atendidas;

III - garantir a qualidade de vida e eqüidade social entre as ocupações urbanas.

Art. 136. Lei municipal, baseada neste Plano Diretor, estabelecerá critérios para delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 137. Para os parcelamentos localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social será exigido, sempre, Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV.

CAPÍTULO X
ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL – ZEPH E IMÓVEIS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO – IEP

Art. 138. A área referente ao Centro Histórico da Cidade de Monteiro está destacada no A**NEXO 2, Mapa 01**, e deve ser objeto de lei complementar específica.

Art. 139. As Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - ZEPH são áreas formadas por sítios, ruínas, conjuntos antigos e edifícios isolados de relevante expressão artística, histórica, arqueológica e/ou paisagística, que requerem sua manutenção, restauração ou compatibilização com o sítio integrante do conjunto.

Art. 140. Os Imóveis Especiais de Preservação – IEP são aqueles constituídos por exemplares isolados, de arquitetura significativa para o patrimônio histórico, artístico ou cultural, os quais interessam à cidade preservar.

Parágrafo único. Serão estabelecidos instrumentos jurídicos e urbanísticos em favor dos respectivos proprietários, visando à preservação econômica do imóvel e garantia do seu potencial construtivo.

Art. 141. As ZEPH e os IEP estão definidos em leis específicas.

Art. 142. O Poder Executivo poderá instituir novas áreas ou imóveis como ZEPH ou IEP, levando-se em consideração os seguintes aspectos:

I - a referência histórico–cultural;

II – a importância para a preservação da paisagem e da memória urbana;

III - a importância para a manutenção da identidade do bairro;

IV - o valor estético formal ou de uso social relacionado com a afetividade por ele criada;

V – o tombamento pelo governo estadual;

VI – o tombamento pelo governo federal.

Parágrafo Único. O Poder Executivo elaborará estudos específicos com vistas a incluir na relação das ZEPH os monumentos tombados pelo governo estadual.

TÍTULO VI
GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA
CAPÍTULO I
OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

Art. 143. A gestão urbana é um processo que tem como objetivo permanente, nortear e monitorar de forma democrática o desenvolvimento de Monteiro, em conformidade com as determinações deste Plano Diretor, dos demais instrumentos de política urbana e do planejamento municipal.

Art. 144. A gestão urbana se dará em consonância com as prerrogativas da democracia representativa e participativa, envolvendo o poder executivo, legislativo e a sociedade civil organizada buscando

construir, por meio de um processo de negociação e co-responsabilidade.

Art. 145. O poder público municipal exercerá no processo de gestão participativa o papel de:

I - indutor, catalisador e mobilizador da ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes na cidade;

II - articulador e coordenador, em assuntos de sua competência, da ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;

III - fomentador do desenvolvimento das atividades fundamentais da cidade;

IV - incentivador da organização da sociedade civil, na perspectiva de ampliação dos canais de participação popular;

V - coordenador do processo de formulação de planos, programas e projetos para o desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO II
SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA
SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 146. O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana compreende os canais de participação da sociedade na formulação de estratégias e gestão municipal da política urbana.

Art. 147. O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana tem como principais objetivos garantir:

I - a eficácia, eficiência e efetividade da gestão, na melhoria da qualidade de vida dos munícipes;

II - mecanismos de monitoramento e gestão deste Plano Diretor, na formulação e aprovação dos programas e projetos para a implementação e na indicação das necessidades de detalhamento, atualização e revisão do mesmo;

III - estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica.

Art. 148. O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana se articula permanentemente com os seguintes órgãos da gestão municipal:

I – órgãos colegiados:

a) Conselho de Desenvolvimento Municipal;

b) Conselho Municipal de Desenvolvimento Agropecuário;
c) Conselho Municipal de Proteção Ambiental;

d) Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural;

e) Conselho Municipal de Turismo;

f) Conselho Municipal de Assistência Social;

g) Conselho Municipal de Trânsito;

II - comissões:

a) Comissão Municipal de Defesa Civil;

b) Comissão Municipal para Ações Emergenciais;

c) Comissão Municipal de Emprego;

III – Secretaria de Orçamento e Finanças;

IV - Secretaria de Obras e Serviços Urbanos;

V - Secretaria de Serviços Rurais e Meio Ambiente;

VI - Assessoria Técnica do Gabinete do Prefeito.

SEÇÃO II
COMPETÊNCIAS ESPECIAIS DE ÓRGÃOS COLEGIADOS
SUBSEÇÃO I
CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 149. O Conselho de Desenvolvimento Municipal é um órgão deliberativo, de representação da sociedade no processo de gestão urbana do município.

§ 1° O Conselho de Desenvolvimento Municipal, órgão já integrante da Estrutura Organizacional Básica do Gabinete do Prefeito, é o órgão responsável pelo acompanhamento e controle da implantação e gestão do Plano Diretor de Monteiro.

§ 2º O Conselho de Desenvolvimento Municipal terá por Secretário-Executivo o Secretário da Administração.

Art. 150. O Conselho é órgão integrante do Gabinete do Prefeito e tem competências básicas:

I - opinar sobre os processos de controle e revisão do Plano Diretor, seus regulamentos e leis complementares;

II - formular propostas e deliberar sobre planos, programas, projetos e atividades que abranjam questões urbanas e ambientais;

III - examinar a viabilidade de projetos, quando submetidos à sua apreciação;

IV - estabelecer o destino e aplicação das verbas advindas da aplicação dos instrumentos previstos neste Plano Diretor;

V – outras competências estabelecidas nesta Lei Complementar, em outras leis e regulamentos.

Art. 151. A composição, a estrutura e o termo do mandato dos membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal serão objeto de lei específica.

Art. 152. Observado o disposto no art. 151, a composição, a estrutura, as competências, as atribuições dos membros e normas de funcionamento do colegiado serão estabelecidas em seu Regimento Interno, a ser aprovado por decreto do Chefe do Poder Executivo.

Parágrafo único. O Conselho de Desenvolvimento Municipal contará em sua estrutura orgânica com câmaras temáticas.

SUBSEÇÃO II
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO AGROPECUÁRIO

Art. 153. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Agropecuário é o órgão de aconselhamento das políticas e diretrizes para o aumento da produção, fomento agropecuário, organização dos agricultores, geração de renda e emprego no meio rural e de acompanhamento da execução do Plano Municipal de Desenvolvimento Agropecuário.

§ 1º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Agropecuário terá como atribuição prioritária garantir, dentro do Plano de Desenvolvimento Agropecuário, a organização da comunidade de produtores rurais em consonância com as diretrizes emanadas deste Plano Diretor.

§ 2º A composição, competências, atribuições dos membros e normas de funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento

Agropecuário constarão de decreto a ser editado pelo Chefe do Poder Executivo.

SUBSEÇÃO III
CONSELHO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 154. O Conselho Municipal de Proteção Ambiental é o órgão de aconselhamento das políticas e diretrizes de preservação do meio ambiente, de acordo com este Plano Diretor e em consonância com o Estatuto da Cidade.

§ 1º O Conselho Municipal de Proteção Ambiental terá por objetivo prioritário garantir a gestão por micro-bacias hidrográficas, em consonância com as diretrizes gerais emanadas deste Plano Diretor.

§ 2º A composição, competências, atribuições dos membros e normas de funcionamento do Conselho Municipal de Proteção Ambiental constarão de decreto a ser editado pelo Chefe do Poder Executivo.

SEÇÃO III
COMPETÊNCIAS ESPECIAIS CONFERIDAS À SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

Art. 155. À Secretaria de Obras e Serviços Urbanos compete, em caráter especial, e relativamente a este Plano Diretor:

I - implantar, gerenciar, atualizar e revisar o Plano Diretor do Município e sua legislação pertinente;

II - propor ao Conselho de Desenvolvimento Municipal os objetivos estratégicos no início de cada gestão administrativa;

III - propor adequações na legislação urbanística, quando necessário;

IV - orientar programas e obras governamentais segundo os objetivos, políticas e prioridades deste Plano Diretor;

V - compatibilizar, quando do interesse do Município, os planos e projetos de desenvolvimento urbano com propostas regionais ou de municípios vizinhos;

VI - assegurar a participação dos munícipes e de suas entidades representativas em todas as fases do processo de planejamento urbano;

VII – decidir sobre os processos relativos aos alvarás de licença de construções e de parcelamento, de funcionamento dos

estabelecimentos comerciais, industriais, de prestadores de serviços, de vendedores ambulantes e outros dispostos no Código Tributário do Município, do Código de Posturas e na legislação de uso e ocupação do solo;

VIII - executar serviços relativos a levantamentos topográficos;

IX - aplicar e fazer aplicar as posturas de ordem pública afetas à Pasta;

X - executar os serviços relativos à sinalização das vias urbanas e rurais, aplicação de redutores de velocidade e placas indicativas, bem como manutenção e conservação das mesmas;

XI - promover a preparação e assinar o "Habite-se" de construções novas ou reformadas;

XII - promover a expedição dos alvarás de licenças de construções particulares, demolições de prédio, construção de gradil, projetos de construções populares e outros casos especiais afetos à Pasta;

XIII – proceder à emissão de parecer nos projetos de loteamentos, subdivisão e remembramento de terrenos;

XIV - fornecer à Secretaria de Orçamento e Finanças dos elementos necessários ao lançamento e à cobrança da Contribuição de Melhoria;

XV - examinar e decidir todos os processos referentes a edificações particulares e promoção do licenciamento e sua fiscalização, nos termos da legislação de uso e ocupação do solo e do Código de Obras do Município;

XVI - executar projetos, plantas, mapas, desenhos, gráficos e memoriais descritivos necessários ao desenvolvimento e execução dos serviços dos órgãos que integram a Estrutura Organizacional da Pasta;

XVII – manter estreito relacionamento com as demais secretarias e outros órgãos da Administração Municipal visando o planejamento e execução de programas específicos.

Parágrafo Único. Para fins do disposto neste artigo, a Secretaria de Obras e Serviços Urbanos atuará em sinergia com a Assessoria Técnica do Gabinete do Prefeito.

CAPÍTULO III
INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

Art. 156. De acordo com os princípios fundamentais da Constituição Federal e as diretrizes do Estatuto da Cidade, este Plano Diretor assegura a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, na perspectiva da formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social, mediante os seguintes instrumentos:

I - debates, audiências e consultas públicas;

II – conferências municipais;

III - conselhos;

IV - estudo de impacto de vizinhança;

V - projetos e programas específicos;

VI - iniciativa popular de projetos de lei;

VII - orçamento democrático.

Art. 157. Além dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar, o Poder Público Municipal Poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 158. A participação de toda população n
a gestão municipal será assegurada pelo Poder Público Municipal.

Art. 159. A informação acerca da realização dos Debates, Conferências, Consultas e Audiências Públicas será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais e INTERNET, podendo ainda, serem utilizados outros meios singelos de divulgação.

CAPÍTULO IV
ARTICULAÇÃO COM OUTRAS INSTÂNCIAS DE GOVERNO

Art. 160. Deve o Município participar de órgãos ou ações intergovernamentais que permitam sua integração com representantes da administração direta e indireta dos governos federal, estadual e de outros municípios, visando equacionar problemas comuns nas seguintes áreas:

I - planejamento e gestão;

a) do sistema de transportes e vias estruturais de acesso;

b) das questões ambientais, notadamente de saneamento básico, como proteção dos recursos hídricos, coleta e destino final do lixo;

c) de soluções compartilhadas, para as áreas de educação e saúde;

II - estabelecimento de políticas de localização de projetos e empreendimentos de grande porte, na região metropolitana;

III - formação de consórcios intermunicipais.

Art. 161. A gestão, definição de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano de áreas de propriedade pública, localizadas em território municipal, mesmo aquelas pertencentes a outras instâncias de governo são de responsabilidade do Município.

TÍTULO VII
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 162. É parte integrante e indissociável desta Lei Complementar o conteúdo dos Anexos que a integram.

Art. 163. A efetiva implantação dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar dar-se-á de forma gradativa e na medida dos recursos financeiros disponíveis.

Art. 164. O Poder Executivo, após a publicação desta Lei Complementar, deverá dar provimento às medidas de implementação das diversas diretrizes que a integram, bem como da instituição dos instrumentos nela previstos.

Art. 165. No prazo máximo de cinco anos, contados da data da publicação desta Lei Complementar, deverá este Plano Diretor ser avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do município, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

TÍTULO VIII
DISPOSIÇÕES FINAIS
CAPÍTULO ÚNICO
CLÁUSULA DE VIGÊNCIA

Art. 166. Esta Lei Complementar entra em vigor depois de decorridos noventa dias da data de sua publicação.

Monteiro, 09 de Outubro de 2006.

PREFEITURA DE
MONTEIRO
Respeito por você

MARIA DE LOURDES ARAGÃO CORDEIRO
Prefeita do Município

Av. Alcindo Bezerra de Menezes, 13 - Centro - CEP 58500-000 - Monteiro/PB
Fone (83) 351 1515 - Fax (83) 351 1510 - E-mail: gapremon@monteiro.pb.gov.br