

Seção VIII Instalações de Isolamento e Condicionamento Acústico.

Art. 104 - São obrigatórias as medidas de isolamento e condicionamento acústico na forma definida pela legislação municipal específica, sem prejuízo da legislação federal e estadual bem como das normas da ABNT pertinentes.

Seção VII**Instalações de Aparelhos Radiológicos**

Art. 105 - Nas edificações onde houver aparelhos radiológicos, a instalação destes só será admitida em locais adequadamente isolados contra radiações de acordo com as disposições da legislação federal e estadual pertinentes, bem como das normas brasileiras.

Seção VIII**Instalações de Gás e Aparelhos Radiológicos**

Art. 106 - As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros, sendo obrigatória nas edificações a utilização de aparelho sensor de vazamento de gás.

Parágrafo Único - Será permitida a instalação de central de gás na área relativa ao afastamento frontal, limitada sua altura máxima em 2,10m (dois metros e dez centímetros) acima do nível do passeio.

Seção IX**Instalações e Equipamentos de Proteção Contra Incêndio**

Art. 107 - As edificações deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio aprovadas pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 108 - As instalações e equipamentos contra incêndio deverão ser mantidos em excelente estado de conservação e funcionamento.

Art. 109 - Em edifício já existente em que se verifique a necessidade de ser feita, em benefício da segurança pública, a instalação de equipamentos contra incêndio, a Municipalidade, mediante solicitação do Corpo de Bombeiros, providenciará a expedição das necessárias intimações, fixando prazos para o seu cumprimento.

Seção X**Instalações para Armazenagem de Lixo**

Art. 110 - As edificações de uso multifamiliar ou misto com área de construção superior a 300 m² (trezentos metros quadrados) ou mais de três unidades autônomas e as edificações não residenciais com área de construção superior a 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) deverão ser dotadas de depósito central de lixo, situado no pavimento de acesso ou em subsolo, e com acesso à via pública por passagem ou corredor com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo Único - Ficam dispensadas do atendimento ao "caput" deste artigo as edificações destinadas a garagens comerciais, templos, cinemas, teatros, auditórios e assemelhados.

Art. 111 - As edificações destinadas a hospitais, farmácias, clínicas médicas ou veterinárias e assemelhados deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação de lixo séptico, de acordo com as normas emanadas do órgão competente, distinguindo-se da coleta pública de lixo comum, ficando, nestes casos, dispensada a obrigatoriedade do atendimento ao artigo 239.

Art. 112 - O depósito central de lixo deverá ter:

I - dimensão mínima de 1,00m (um metro) e pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II - área calculada na base de 0,125m³ (cento e vinte e cinco decímetros cúbicos) para cada 200 m² (duzentos metros quadrados) de área construída, não podendo ser inferior a 1,20m² (um metro e vinte decímetros quadrados);

III - porta de acesso com dimensões mínimas de 0,80m (oitenta, centímetros) de

largura e 2,00m (dois metros) de altura;

IV - as paredes até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta

centímetros) e os pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos corrosivos;

V - ponto de água e ralo para escoamento da água de lavação.

Seção XI**Instalações de Equipamentos em Geral**

Art. 113 - A fabricação e instalação de qualquer tipo de equipamento deverá atender às normas da ABNT e legislação específica, quando existente.

CAPÍTULO XII**DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS**

Art. 114 - Os projetos cujos requerimentos sejam protocolados até a data de início da vigência deste código, poderão ser analisados integralmente de acordo com a legislação anterior ou totalmente pelas normas da presente lei complementar.

§ 1º - A opção de análise pela legislação anterior de que trata este artigo, será facultada para projetos de obras cujas fundações e baldrames venham a ser concluídos em prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação desta lei complementar.

§ 2º - No caso de conjunto de edificações num mesmo terreno o prazo referido no § 1º deste artigo será considerado para cada edificação separadamente.

Art. 115 - A edificação existente que vier a sofrer modificações em mais de 60% (sessenta por cento) de sua estrutura, em virtude de reforma ou reconstrução, deverá respeitar as normas deste código.

Art. 116 - A critério do município, no interesse da preservação do patrimônio, poderão ser isentadas de exigências do presente código as reformas, restaurações e ampliações em edificações existentes e identificadas como de interesse histórico, artístico ou cultural.

Art. 117 - Todas as edificações de uso coletivo deverão propiciar às pessoas deficientes melhores e mais adequadas condições de acesso e uso, obedecendo as normas da ABNT e da legislação municipal específica.

Art. 118 - Fica o Poder Executivo obrigado a encaminhar ao Poder Legislativo Municipal, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação desta lei, projeto de lei complementar que estabeleça padrões específicos de construção para habitações populares, compatíveis com as características culturais e os recursos econômicos da população de baixa renda.

Art. 119 - Esta lei complementar entrará em vigor 60 (noventa) dias após a data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Monte Santo, em 27 de novembro de 2006.

EVERALDO JOEL DE ARAÚJO

Prefeito Municipal

LEI Nº 012/2006

Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município, PDDM, de Monte Santo e dá outras Providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MONTE SANTO, do Estado da Bahia, faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - A presente Lei institui o Plano Diretor do Município de Monte Santo, instrumento básico da sua política de desenvolvimento, objetivando, a partir da fixação de objetivos e diretrizes definidos no Plano Estratégico de Desenvolvimento e no Plano de Estruturação Urbana, orientar o processo de transformação do município, assegurando uma melhor qualidade de vida a seus habitantes.

TÍTULO I
DA POLÍTICA URBANA**CAPÍTULO I**
Das Disposições Gerais

Art. 2º - O Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Monte Santo destina-se à execução, pelo Poder Público Municipal, da política de desenvolvimento e de expansão urbana, conforme diretrizes gerais por ele fixadas.

Art. 3º - As políticas de desenvolvimento do Município, executadas pelo Poder Público Municipal, tem por função básica ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais do município e garantir o bem-estar de seus habitantes, a partir da definição de objetivos estratégicos que permitam a obtenção do perfil do Município ideal.

Art. 4º - O Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Monte Santo tem como objetivos fundamentais:

- I - realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais do Município e da propriedade, e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar de seus habitantes;
- II - estimular a expansão do mercado de trabalho e das atividades produtivas;
- III - propiciar melhores condições de acesso à moradia, ao trabalho, aos transportes, aos equipamentos e serviços do Município à população;
- IV - disciplinar o uso e ocupação do solo, compatibilizando-os com o meio ambiente e a infra-estrutura disponível;
- V - compatibilizar a estrutura urbana do Município ao crescimento demográfico previsto;
- VI - distribuir a densidade demográfica em áreas urbanizadas, de forma a proporcionar maior eficiência na distribuição dos serviços públicos à comunidade;
- VII - estabelecer mecanismos de participação da comunidade no planejamento do Município e na fiscalização de sua execução;
- VIII - estabelecer padrões básicos de urbanização, estimulando, inclusive, a reurbanização de áreas deterioradas;
- IX - preservar, conservar e recuperar as áreas e edificações de valor histórico, paisagístico e cultural;
- X - implantar um sistema integrado de planejamento e de democratização da gestão urbana; e
- XI - promover a universalização do ensino com garantia de qualidade.

CAPÍTULO II
Dos Objetivos Estratégicos

Art. 5º - A política de desenvolvimento do Município, executada pelo Poder Público Municipal, tem por função básica ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais do Município e garantir o bem-estar de seus habitantes, a partir da definição de objetivos estratégicos que permitam a obtenção do perfil do Município ideal.

Art. 6º - Constituem objetivos estratégicos do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Monte Santo:

- I - definir padrões do Município de apoio aos distritos, e povoados;
- II - desenvolver e manter uma imagem positiva do Município;
- III - proteger a qualidade do sistema ambiental pela implementação de ações do poder público em articulação com a sociedade civil;
- IV - assegurar a prestação de serviços públicos igualitários e eficientes; e
- V - promover condições que, estrategicamente, garantam a

sustentabilidade do desenvolvimento.

CAPÍTULO III**Do Plano Estratégico de Desenvolvimento**

Art. 7º - O Plano Estratégico do Município de Monte Santo objetiva assegurar um grau de desenvolvimento econômico sustentável com justiça social, através da oferta de serviços de qualidade, oferecendo aos moradores e visitantes uma cidade atraente, equilibrada física e socialmente, compondo-se de quatro linhas básicas, a seguir elencadas:

- I - Linha Estratégica 1: Monte Santo terá uma economia primária dinâmica e moderna, integrada aos diversos mercados.
- II - Linha Estratégica 2: Monte Santo terá uma Economia compatível com seu Meio Ambiente.
- III - Linha Estratégica 3: Monte Santo terá melhor desenvolvimento e melhor distribuição do Sistema de Educação.
- IV - Linha Estratégica 4: Monte Santo será um Município Atraente e Equilibrado Física e Socialmente.

Art. 8º - Ficam definidos como componentes básicos para consecução dos objetivos traçados na Linha Estratégica 1:

- I - modernizar o setor agrícola, aumentando sua produção com qualidade para destacar-se nos municípios da região;
- II - aumentar o aproveitamento de águas dos maiores açudes, para desenvolver culturas irrigadas de maior valor agregado;
- III - incentivar a utilização de novas tecnologias para aumentar produtividade do setor agropecuário;
- IV - garantir assistência comercial para os agroprodutos e derivados.

Art. 9º - Ficam definidos como componentes básicos para consecução dos objetivos traçados na Linha Estratégica 2:

- I - Promover políticas de atração de indústrias, buscando setores que sejam mais adequados às condições naturais e sociais como a produção mineral e o aproveitamento de couro, sisal, cerâmica, palha e cipó dentre outros.

Art. 10 - Fica definido como componente básico para consecução das metas traçadas na Linha Estratégica 3: transformar o município em lugar do ensino, adequando a educação básica e superior para suprir às necessidades dos setores mais promissores na região.

Art. 11 - Ficam definidos como componentes para a consecução dos objetivos traçados na Linha Estratégica 4:

- I - aumentar a atratividade física do município;
- II - manter e preservar o meio ambiente e o Patrimônio Histórico Cultural e Religioso;
- III - criar condições de desenvolvimento para todos os segmentos da sociedade; e
- IV - aproveitar o potencial do turismo para criar novas oportunidades de renda para a população.

§ 1º - As ações específicas e os projetos estruturantes vinculados a cada componente e o conjunto de indicadores de desempenho de cada linha estratégica encontram-se definidos no Plano Estratégico do município, o qual constitui parte integrante desta Lei, independentemente de transcrição.

§ 2º - Os termos de referência preliminares relativos aos projetos estruturantes deverão ser elaborados a partir das ações decorrentes das linhas estratégicas supracitadas e das diretrizes do Plano de Estruturação Urbana, descritas no Capítulo IV do Título I, a seguir.

CAPÍTULO IV**Do Plano de Estruturação Urbana**

Art. 12 - Considera-se Plano de Estruturação Urbana a definição de uma política de afirmação de diretrizes para o planejamento e o futuro do Município, estabelecendo metas a curto e a longos prazos, objetivando viabilizar o desenvolvimento da comunidade nos aspectos

físicos, ambientais e sociais.

Parágrafo único - Conformar, ainda, o Plano de Estruturação Urbana, a indicação de um elenco de intervenções estruturantes e respectivos projetos, que, somados e implantados, numa hierarquia temporal de complementariedade, deverão, ao final de sua implementação, configurar o perfil desejado para a Cidade de Monte Santo e os demais distritos e povoados do município.

Seção I

Das Diretrizes Gerais

Art. 13 - A implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Monte Santo observará as diretrizes gerais e políticas traçadas nos seus dois componentes:

Plano Estratégico e Plano de Estruturação Urbana.

§ 1º - Constitui diretrizes básicas quanto ao uso do solo, desenho e forma do Município:

I - reestruturar o zoneamento do uso do solo através de uma estrutura policêntrica, com uso misto e incremento de densidade;

II - remanejar funções dentro da área central que não sejam compatíveis com a qualidade de vida desejada, mesclando, sempre que possível, atividades diferentes dentro de uma mesma área;

III - incentivar a parceria entre os vários níveis do Poder Público, a instância do planejamento do Município e da ação educadora, para o trabalho de preservação das características dos conjuntos do Município relevantes associados a uma melhor adequação de seus usos;

IV - evitar a expansão dos limites urbanizados do Município e controlar seu crescimento através da ocupação dos vazios do Município disponíveis e do incremento da densidade;

V - definir, a partir da implantação do projeto de renovação urbana, um corredor cultural, cuja configuração recorde o espaço histórico da zona central;

V - criar redes de espaços de convivência e lazer na zona urbana e povoados;

VI - controlar as propagandas e anúncios em espaços públicos para evitar poluição visual e sonora, baseadas no Código de Obras e Posturas do Município;

VII - demolir as edificações inadequadas que interferem arquitetonicamente nos monumentos;

VIII - incentivar a implantação de equipamentos culturais na cidade, tais como: bibliotecas, equipamentos de esportes e parques, que são indispensáveis para o conforto e a qualidade de vida dos habitantes e para a atração de investimentos;

IX - manter a uniformidade de desenho, escalas e tipologias no entorno das edificações arquitetônicas, para que não se perca o contexto histórico no qual estão inseridas, baseadas no Código de Obras e Posturas.

X - implantar órgão gestor do planejamento e operação dos transportes, para coordenar institucionalmente sua gerência;

XI - preservar a pavimentação em paralelepípedos, que constitui um registro histórico, além de amenizar o clima quente e conferir à cidade um aspecto acolhedor e de grande efeito estético.

XII - Criar locais adequados para a implantação de lanchonetes e equipamentos de lazer.

§ 2º - Constituem diretrizes básicas quanto à habitação e ao desenvolvimento da comunidade:

I - estimular a ocupação dos vazios do Município centrais e áreas dotadas de infra-estrutura;

II - utilizar mecanismos de monitoramento e programação para manter a estabilidade das novas ocupações;

III - estruturar programas e ambientes propícios à capacitação para o trabalho, educação profissionalizante e desenvolvimento de atividades produtivas e turísticas não predatórias no município.

IV - assegurar a prestação dos serviços de saúde, educação, segurança, lazer e cultura à população, através de um sistema que promova o atendimento harmônico e abrangente de acordo com as necessidades da comunidade;

V - colocar à disposição da população um serviço de atenção primária de saúde, capaz de realizar as atividades de promoção, prevenção e recuperação da saúde, em nível ambulatorial; e,

VI - estabelecer que a prestação de serviços educacionais à população deve ser realizada mediante sistema composto por vários estabelecimentos de diferentes graus de ensino articulados entre si para o atendimento harmônico e abrangente das necessidades da população infantil e infanto-juvenil;

§ 3º - Constituem diretrizes básicas de natureza ambiental:

I - fomentar a racionalização do uso do solo, do subsolo, da água e do ar;

II - incrementar o planejamento e fiscalização do uso dos recursos ambientais por parte do poder público;

III - proteger os ecossistemas, com a preservação de áreas representativas, através da criação de novas unidades de preservação ou conservação;

IV - controlar e zonear as atividades potenciais ou efetivamente poluidoras;

V - incentivar o estudo e a pesquisa de tecnologias orientadas para o uso racional e a proteção dos recursos ambientais;

VI - proteger áreas ameaçadas de degradação e recuperar áreas degradadas;

VII - promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino, inclusive a educação da comunidade, objetivando capacitá-la para participação ativa na defesa do meio ambiente, em consonância com as diretrizes traçadas na Política Nacional de Educação Ambiental definida pela Lei Federal Nº 9.795, de 27 de abril de 1999;

VIII - exigir a realização de estudo de impacto ambiental das atividades, obras ou empreendimentos causadores de significativa degradação ou poluição ambiental;

IX - estabelecer padrões de qualidade ambiental, aplicando-se, subsidiariamente, as normas gerais pertinentes expedidas pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente, CONAMA;

X - criar instrumentos de auto-sustentabilidade das unidades de preservação e conservação ambiental instituídas pelo Poder Público;

XI - oferecer o necessário suporte ao pleno funcionamento da gestão ambiental do município.

XII - preservar os ambientes naturais sensíveis, evitando urbanizações inadequadas e mantendo as drenagens naturais, e ainda promover a proteção do patrimônio cultural;

§ 4º - Constituem diretrizes básicas de infra-estrutura e serviços públicos:

I - assegurar que todas as áreas do Município sejam servidas por infra-estrutura de serviços básicos, de forma a garantir uma melhor qualidade de vida à população;

II - criar um conjunto de serviços recreacionais e oportunidades para promover serviços igualmente acessíveis a todos os residentes;

III - estimular a implantação gradual de rede hierarquizada de equipamentos de educação, saúde, cultura, segurança e lazer nos povoados e distritos;

IV - criar alternativa adequada para destinação final do lixo, e implantação gradativa de coleta seletiva com reciclagem de materiais;

V - ajustar os programas de expansão das redes de abastecimento d'água, energia elétrica e telefonia com o desenvolvimento do Município.

VIII - estruturar programas de desenvolvimento de atividades produtivas e turísticas não predatórias no município.

§ 5º - Constituem políticas básicas de consolidação e integração da rede de distritos:

I - consolidar o centro de distrito como ponto focal da convergência da comunidade e o elemento de conexão com o circuito de transporte e acessibilidade ao Distrito-sede e aos demais distritos;

II - expandir as redes de infra-estrutura básica, com ênfase especial para os sistemas de abastecimento d'água, energia elétrica e telefonia;

III - proceder o ordenamento urbanístico básico das sedes dos povoados, objetivando sua requalificação para futuras expansões;

IV - garantir condições para que dentro do distrito possa ocorrer a coexistência de atividades de moradia, trabalho, comércio, lazer e a acessibilidade aos serviços públicos, além dos equipamentos de segurança, saúde e educação; e

V - estimular programas de atendimento à saúde, educação, práticas de esportes e lazer comunitário e de preservação das raízes populares de toda a comunidade;

TÍTULO II

DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I

Das Definições e dos Objetivos

Art. 14 - O Plano Diretor de Desenvolvimento do Município, instrumento básico da política municipal de desenvolvimento, ordenamento e expansão municipal, tem como objetivos específicos:

I - distribuir as locações de serviços e equipamentos com equidade e alto grau de acessibilidade;

II - preservar, conservar e recuperar o patrimônio ambiental natural do município, respeitando as áreas verdes, e, sempre que possível, viabilizando a convivência de áreas urbanizadas com áreas naturais acessíveis dentro de toda a região urbanizada;

III - preservar, conservar e recuperar as áreas e edificações de valor histórico, cultural, paisagístico e natural;

IV - disciplinar a ocupação e o uso do solo, compatibilizando-os com o meio ambiente e a infra-estrutura disponível;

V - estabelecer estratégias de ação que integrem os esforços institucionais, visando assegurar uma melhor qualidade de vida à população;

VI - promover uma gestão urbana integrada com a gestão ambiental, buscando sempre modelos institucionais que articulem o poder público com os segmentos organizados da sociedade civil; e

VII - exigir, quando da liberação de toda e qualquer obra pública ou privada, a observância das necessidades e dos direitos das pessoas deficientes ao acesso e uso de ambientes e equipamentos adaptados às suas limitações.

CAPÍTULO II

Das Instrumentos de Operacionalização

Art. 15 - Constituem instrumentos de operacionalização do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município, sem prejuízo de outros previstos na legislação municipal, estadual e federal pertinentes:

I - INSTRUMENTOS INSTITUCIONAIS

a) Conselho Municipal do Plano Diretor;

b) Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, COMDEMA; e

II - INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS / AMBIENTAIS

a) Estudo Prévio de Impacto Ambiental, composto pelo Estudo de Impacto Ambiental, EIA, e respectivo Relatório de Impacto Ambiental, RIMA;

b) Desapropriação, nos termos do art. 182, Parágrafo 4º, III, da Constituição Federal, c/c art. 296 da Constituição do Estado da Bahia, art. 148 da Lei Orgânica do Município e legislação correlata pertinente; e

c) Tombamento.

III - INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS / FINANCEIROS

a) Criar Políticas de Incentivos Fiscais;

Seção I

Dos Instrumentos Institucionais

Subseção I

Do Conselho Municipal do Plano Diretor

Art. 16 - O Conselho Municipal do Plano Diretor é o órgão de deliberação superior e de assessoramento ao Poder Executivo, com atribuição básica de analisar e propor medidas de efetivação da política municipal, bem como verificar o cumprimento das diretrizes expressas no Plano Diretor.

Art. 17 - A composição, organização e as normas de funcionamento do Conselho serão regulamentadas no prazo de 30 (trinta) dias após a edição desta Lei, observando-se como regra básica que de sua composição deverão integrar representantes de órgãos / entidades governamentais e não governamentais, observada a necessária paridade.

§ 1º - As decisões do Conselho, no âmbito de sua competência, terão caráter deliberativo, devendo ser formalizadas mediante Resoluções, o que deverá ser objeto de regulamentação específica.

§ 2º - Consideram-se organizações não-governamentais para os efeitos desta Lei:

I - as associações de bairros ou moradores que tenham por finalidade estatutária promover ou defender os interesses comunitários locais;

II - as entidades que tenham sido declaradas de utilidade pública municipal; e

III - as entidades cujos estatutos estejam devidamente registrados na forma da lei civil e com atas da eleição das diretorias devidamente autenticadas.

Art. 18 - Compete ao Conselho Municipal do Plano Diretor:

I - promover a aplicação e fiscalizar o cumprimento da legislação municipal referente ao

Plano Diretor, estabelecendo, quando solicitado, a interpretação uniforme e adequada dos dispositivos legais pertinentes;

II - emitir parecer sobre os projetos de lei, decretos e demais atos regulamentares necessários à atualização e complementação da presente Lei;

III - deliberar sobre propostas de alterações dos padrões urbanísticos;

IV - opinar sobre a programação anual e plurianual de investimentos das ações voltadas para o desenvolvimento do Município;

V - promover a integração das atividades de planejamento do Município atinentes ao desenvolvimento estadual e regional;

VII - promover um canal de comunicação efetivo entre o poder executivo e os cidadãos

montesantenses, no que tange à execução das políticas públicas;

VIII - determinar, quando julgar necessário, a realização de estudos sobre alternativas e possíveis conseqüências urbanístico-ambientais, de projetos públicos ou privados, com vistas à adequação dos mesmos às diretrizes constantes nesta Lei;

IX - apreciar os projetos de urbanização e de equipamentos do Município que venham a causar significativo impacto ambiental, juntamente com os órgãos executivos da gestão ambiental e urbana no município; e

XII - exercer outras atividades que lhe venham a ser conferidas por lei.

Subseção II

Do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente

Art. 19 - O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, COM-DEMA, constitui órgão consultivo e deliberativo, no âmbito de sua competência, integrante dos Sistemas Nacional e Estadual do Meio Ambiente, competindo-lhe, especialmente:

- I - propor diretrizes para a política municipal de meio ambiente;
- II - estimular e acompanhar o inventário dos bens que deverão constituir patrimônio ambiental (natural, ético e cultural) do município;
- III - propor o mapeamento das áreas críticas e a identificação de onde se encontram obras ou atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras;
- IV - estudar, definir e estabelecer, mediante Resolução, padrões de qualidade ambiental;
- V - promover e colaborar na execução de programas intersetoriais de proteção ambiental do município;
- VI - propor e acompanhar os programas de educação ambiental;
- VII - manter intercâmbio com as entidades públicas e privadas de pesquisa com atuação na área ambiental;
- VIII - identificar e representar junto aos órgãos competentes as agressões ambientais ocorridas no município;
- IX - convocar audiências públicas, quando necessário; e
- X - exigir, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, o Estudo Prévio de Impacto Ambiental, a que se dará publicidade.

Subseção III

Do Sistema Integrado de Planejamento Municipal

Art. 20 - Fica instituído o Sistema Integrado de Planejamento Municipal, constituído por órgãos e entidades da administração municipal, direta, indireta e fundacional, bem como pelo órgão colegiado e pelas comissões instituídas no âmbito do município, com a seguinte estrutura básica:

- I - Órgão Superior – o Conselho Municipal do Plano Diretor;
- II - Órgão Central – a Secretaria de Infra-estrutura; e
- III - Órgãos / Entidades Seccionais – os órgãos, entidades ou comissões específicas instituídas no âmbito da Administração Pública Municipal, cujas atividades estejam associadas, direta ou indiretamente, à implementação da política de desenvolvimento do município e das diretrizes expressas no Plano Diretor.

Parágrafo único - Fica autorizado o Chefe do Poder Executivo Municipal a criar e implantar na estrutura organizacional da Secretaria de Infra-estrutura uma unidade responsável pelo acompanhamento e gerência do Plano Diretor.

Art. 21 - O Conselho Municipal do Plano Diretor, como órgão superior do Sistema Integrado de Planejamento Municipal, poderá constituir Comissões permanentes ou temporárias, para acompanhar a execução do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município.

§ 1º - Fica, de logo, instituída a Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor, a qual compete, em especial, acompanhar a execução do Plano e avaliar, sistematicamente, a legislação pertinente, no sentido de propor as alterações e revisões necessárias.

§ 2º - A estrutura, composição e normas de funcionamento da Comissão a que se refere o parágrafo anterior será objeto de regulamentação no prazo de 60 (sessenta) dias, competindo-lhe, dentre outras atribuições, elaborar cronogramas de elaboração e desenvolvimento de planos diretores setoriais nas seguintes áreas:

- I - saneamento básico;

- II - drenagem;
- III - transporte;
- IV - habitação;
- V - meio ambiente;
- VI - ciência e tecnologia;
- VII - educação e cultura;
- VIII - saúde; e
- IX - desporto, lazer e turismo.

Art. 22 - A operacionalização do Sistema Integrado de Planejamento Municipal far-se-á através da articulação com os órgãos federais, estaduais e municípios limítrofes, no sentido de compatibilizar os planos, programas e projetos de interesse comum.

Parágrafo único - Os programas, projetos e ações de iniciativa dos governos federal e estadual, no âmbito do território do Município de Monte Santo, deverão compatibilizar-se com as diretrizes do Plano Estratégico e Plano de Estruturação Urbana, ambos integrantes do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município.

Seção II

Dos Instrumentos Urbanísticos / Ambientais

Subseção I

Do Estudo Prévio de Impacto Ambiental

Art. 23 - Dependerá de Estudo Prévio de Impacto Ambiental, elaborado por profissionais habilitados, a implantação de atividades, obras ou empreendimentos, públicos ou privados, que possam vir a representar uma excepcional sobrecarga na capacidade de infra-estrutura urbana em nível dos Centros de Vizinhança, ou ainda possam vir a provocar danos ao ambiente natural ou construído.

§ 1º - A sobrecarga na capacidade da infra-estrutura, a que se refere o "caput" deste artigo, deverá ser analisada pelas concessionárias dos serviços públicos, no caso de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, energia elétrica e telefonia, e pelas secretarias municipais setoriais, no caso de drenagem, limpeza pública, sistema viário e transportes.

Art. 24 - O Estudo Prévio de Impacto Ambiental será apreciado pelos Conselhos Municipais do Plano Diretor que poderá recomendar ou não a aprovação da obra, atividade ou empreendimento, e ainda exigir do empreendedor, às suas expensas, todas as obras e medidas atenuantes e compensatórias dos impactos previsíveis.

§ 1º - O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, COMDEMA, normatizará mediante resolução, a partir de proposta técnica do Conselho Municipal do Plano Diretor, os critérios básicos e diretrizes específicas para uso e implementação da avaliação do impacto ambiental urbano.

§ 2º - Compete ao órgão ambiental municipal, ouvidos os órgãos competentes da União, do Estado, quando couber, o licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades de impacto ambiental local e daquelas que lhe forem delegadas pelo Estado por instrumento legal ou convênio, observado o disposto nas legislações federal e estadual vigentes, em especial nas Resoluções Nº 001, de 23 de janeiro de 1986, e Nº 237, de 19 de dezembro de 1997, do Conselho Nacional do Meio Ambiente, CONAMA.

Subseção II

Do Tombamento

Art. 25 - O Tombamento constitui limitação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio ambiental, histórico, paisagístico e cultural do município, cuja conservação e proteção sejam de interesse público.

Art. 26 - Constitui objeto de tombamento na forma prescrita no "caput" deste artigo, o conjunto de bens existentes no território do município e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, histórico, científico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

§ 1º - Os bens referidos no "caput" deste artigo passarão a integrar

o patrimônio histórico e sócio-cultural mediante a sua inscrição, isolada ou agrupada, no registro de tombamento do município.

§ 2º - Equiparam-se aos bens referidos neste artigo e são também sujeitos a tombamento os monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens naturais que importem conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotadas pela natureza.

Art. 27 - Consideram-se edificações, obras e monumentos naturais de interesse de preservação aquelas que se constituírem em elementos representativos do patrimônio ambiental do Município pelo seu valor histórico, cultural, social, funcional, técnico ou afetivo.

§ 1º - A identificação das edificações, obras e dos monumentos naturais de interesse de preservação será feita pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, mediante os seguintes critérios:

- I - historicidade – relação da edificação com a história social local;
- II - caracterização arquitetônica – estilo arquitetônico de determinado período histórico;
- III - situação em que se encontra a edificação – necessidade ou não de reparos;
- IV - representatividade – exemplares significativos dos diversos estilos arquitetônicos e períodos de urbanização;
- V - raridade arquitetônica – apresentação de formas valorizadas, porém com ocorrência rara;
- VI - valor cultural – qualidade que confere à edificação permanência na memória coletiva;
- VII - valor ecológico – relação existente entre os diversos elementos naturais bióticos e abióticos e sua significância;
- VIII - valor paisagístico – qualidade visual de elemento natural de características ímpares.

§ 2º - Os projetos arquitetônicos de restauração ou reforma das edificações identificadas de interesse de preservação deverão ser submetidos, previamente, ao exame da Secretaria de Infra-estrutura para parecer técnico, ouvidas as Secretarias de Educação, a de Assistência Social, a de Saúde e de Agricultura, e posterior encaminhamento ao Conselho Municipal do Plano Diretor, para fins de deliberação, sem prejuízo das normas federais atinentes à matéria.

Art. 28 - Os bens tombados deverão ser conservados e em nenhuma hipótese poderão ser demolidos, destruídos ou mutilados.

§ 1º - As obras de restauração só poderão ser iniciadas mediante prévia comunicação e aprovação do Conselho Municipal do Plano Diretor e comunicação / autorização obrigatória do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, IPHAN;

§ 2º - Dependendo do grau de interesse, o projeto arquitetônico ou urbanístico deverá ser submetido à análise pelo órgão estadual ou federal competente.

§ 4º - Sem prévia consulta ao Conselho Municipal do Plano Diretor, não poderá ser executada qualquer obra nas proximidades do imóvel tombado, que lhe possa impedir ou reduzir a visibilidade ou que não se harmonize com o aspecto estético, arquitetônico ou paisagístico do bem tombado.

§ 5º - A vedação supra estende-se à colocação de cartazes, painéis de propaganda, anúncios, tapumes ou qualquer outro objeto de empachamento.

Art. 29 - Ficam, desde logo, identificados e declarados como edificações, obras e monumentos naturais de interesse de preservação, pelo só efeito desta Lei, os imóveis constantes do Tombamento Federal, aprovado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, IPHAN, sem prejuízo de outros que venham a ser tombados pelo Estado ou Município.

Seção III

Dos Instrumentos Tributários / Financeiros

Subseção I

Dos Incentivos Fiscais

Art. 30 - O município poderá conceder incentivos fiscais sob a forma de isenção ou redução de tributos municipais, com vistas à proteção do ambiente natural, das edificações de interesse de desenvolvimento sócio-econômico do município, e dos programas de valorização do ambiente do Município.

Parágrafo único - Os proprietários de imóveis tombados ou que estiverem sujeitos às restrições impostas pelo tombamento vizinho poderão gozar de redução ou isenção, nos termos da legislação tributária municipal, desde que as edificações sejam mantidas em bom estado de conservação, comprovado através de vistorias realizadas pelos órgãos municipais competentes.

TÍTULO III

DAS ZONAS DE PLANEJAMENTO

Art. 31 - O Zoneamento compreende a divisão do espaço territorial do município, objetivando possibilitar a vinculação da política de desenvolvimento às normas de uso e ocupação do solo, visando uma distribuição social mais equitativa dos custos e benefícios do desenvolvimento, na forma a ser definida pelas leis do município.

Art. 32 - Na definição das Zonas de Planejamento deverão ser respeitados os seguintes princípios:

- I - atendimento da função social da propriedade e do Município, assim entendida como o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do espaço do Município; e
- II - do direito à cidadania, entendido como aquele garantidor da participação dos habitantes do Município na ordenação do seu território, assim como o direito de acesso às condições de vida digna e ao usufruto de um espaço culturalmente rico e diversificado.

§ 1º - Para fins desta Lei, zoneamento é a divisão do Município de Monte Santo em zonas de usos diferentes, com o objetivo de ordenar o desenvolvimento do Município, fazendo cumprir a função social da propriedade, visando proteger os interesses da coletividade.

§ 2º - As zonas serão delimitadas por vias, logradouros públicos, áreas de influências, acidentes geográficos e divisão de lotes, sempre que possível.

Art. 33 - Nas diferentes zonas, o uso e a ocupação do solo do Município respeitarão os seguintes princípios:

- I - atender à função social da propriedade, com a subordinação do uso e ocupação do solo ao interesse coletivo;
- II - proteger o meio ambiente e o patrimônio cultural como condicionamento da ocupação do solo;
- III - incrementar a acessibilidade da população em suas atividades cotidianas com relação ao trabalho, aos serviços sociais, às infra-estruturas, ao lazer e ao comércio;
- IV - preservar e realçar o patrimônio arquitetônico de importância histórica, articulado com o processo de tombamento, com o redesenho dos espaços públicos circundantes;
- V - reordenar os espaços públicos naturais e urbanizados, com vários raios de alcance, no sentido de favorecer à convivência das populações, periféricas até os espaços centrais;
- VI - preservar os espaços de natureza sensível e drenagem natural;

TÍTULO IV

DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 34 - O parcelamento do solo para fins do Município será procedido na forma desta Lei, observados os princípios, normas e diretrizes gerais insertas na Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei Federal Nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, na legislação estadual pertinente, bem como nas políticas básicas definidas no Plano de Estruturação Urbana do Município de Monte Santo.

Art. 35 - O parcelamento do solo é a subdivisão em lotes, com ou sem abertura de novas vias, logradouros públicos ou seus prolongamentos, podendo apresentar-se sob as formas de loteamento e desmembramento.

§ 1º - Loteamento é a subdivisão em lotes, destinados às edificações, com a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes.

§ 2º - Desmembramento é a subdivisão em lotes, destinados às edificações, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique em abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

Art. 36 - Consideram-se infra-estrutura básica os equipamentos do Município de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar, e as vias de circulação, pavimentadas ou não.

Art. 37 - Os parâmetros de parcelamento de solo no município serão estabelecidos levando-se em consideração, dentre outros, os seguintes fatores:

I - a Lei Federal Nº. 6.766/79, com as alterações advindas da Lei Nº. 9.785/99, que dispõe sobre o parcelamento do solo do Município;

II - padrões ambientais e sanitários de ocupação urbana;

III - respeito às dimensões dos lotes existentes nas áreas urbanizadas; e

IV - as projeções de adensamentos populacionais propostos.

Art. 38 - Os loteamentos para urbanização específica, realizados com o objetivo de atender à implantação de Programas de Interesse Social, para suprir às necessidades prioritárias de populações de baixa renda, devem ser previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, e serão enquadrados como Unidades Planejadas.

Art. 39 - Para efeito desta Lei, os Indicadores do Município de Ocupação a serem utilizados no Município de Monte Santo serão definidos de acordo com o Código de Obras e Código de Posturas.

Art. 40 - A execução do arruamento, pela abertura das vias de circulação e demais logradouros públicos, vinculados à circulação urbana e rede viária do município, obedecerá ao Código de Obras do Município.

TÍTULO V DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

Art. 41 - Os planos, programas, normas e projetos referentes ao sistema viário e de circulação de veículos e de pedestres observarão as diretrizes traçadas no Plano de Estruturação Urbana, integrante desta Lei, em especial:

I - considerar o uso e a ocupação do solo estabelecido para a região;

II - priorizar a segurança e o conforto da população, e a defesa do meio ambiente;

III - estabelecer critérios de hierarquização da rede viária básica, priorizando sua utilização pelo transporte público de passageiros; e

IV - Desenvolver projetos de comunicação visual, através de sinalização gráfica e/ou semafórica, de forma a atender às necessidades do sistema viário, considerando o interesse paisagístico;

Art. 42 - A definição do Sistema Viário Básico do Município de Monte Santo contemplará a hierarquização das vias, suas diretrizes e a garantia de espaços destinados a pedestres, através da regulamentação do uso dos passeios.

Parágrafo único - Os detalhes de alinhamento para efeito de alargamento ou abertura de novas vias que irão configurar o Sistema Viário Básico e as soluções de drenagem serão identificados quando da elaboração dos respectivos projetos de engenharia.

TÍTULO VI DAS DEFINIÇÕES

Art. 43 - Para efeito desta Lei, além das definições constantes nos artigos anteriores, são adotadas como referenciais ao fiel cumprimento de suas disposições normativas:

I - Acessibilidade - Consiste em sistemas que permitam e favoreçam o deslocamento de pessoas e bens dentro da estrutura municipal, visando garantir de forma eficiente o encontro entre pessoas, à relação entre atividades, o acesso a informações e lugares dentro do espaço do Município.

II - Zona Central - Refere-se à área urbana situada no entorno da Praça Monsenhor Berenguer, núcleo original do Município.

III - Crescimento Contíguo - Crescimento do Município compacto, evitando deixar vazios do Município, a não ser nos casos justificados de zonas de interesse ambiental ou espaços abertos de uso público.

IV - Desenho do Município - Aspecto global dos volumes construídos nas zonas urbanas e suas relações, incluindo os espaços públicos.

V - Densidade ou Adensamento - Índice que traduz a relação entre quantidade de habitantes de grande importância para a definição e dimensionamento das infra-estruturas, equipamentos e serviços públicos, das zonas de uma cidade.

VII - Diretrizes - Expressão de conteúdo que define o curso da ação para a materialização dos conceitos.

VIII - Edificação - É a construção de estruturas físicas acima, no nível ou abaixo da superfície de um terreno, que possibilitem a instalação e o exercício de atividades.

IX - Equipamentos do Município - São aqueles destinados à prestação dos serviços de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e pluvial, energia elétrica e telefonia.

X - Espreadimento - dispersão, expansão desordenada.

XI - Estudo de Impacto Ambiental - É o instrumento técnico-jurídico para a correta avaliação das conseqüências ambientais das atividades, obras e empreendimentos tidos como causadores de significativa degradação ambiental.

XII - Evolução Urbana - É a compreensão do processo gradativo pelo qual a cidade se desenvolve espacialmente, desde a sua fundação até a configuração atual, entendendo o ciclo e fatos que os determinaram.

XIII - Indicadores do Município - São taxas, quocientes, índices e outros indicadores com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no município.

XIV - Infra-estruturas - São as instalações de equipamentos do Município destinados à prestação de serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de águas pluviais, telefonia, coleta e destino final de lixo, transporte e vias de circulação, pavimentadas ou não.

XV - Licenciamento Ambiental - É o procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental competente licencia a localização, instalação, ampliação e a operação de empreendimentos e atividades que utilizam recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, ou daqueles que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental, considerando as disposições legais e regulamentares e as normas técnicas aplicáveis ao caso.

XVI - Licença Ambiental - Ato Administrativo pelo qual o órgão ambiental competente estabelece as condições, restrições e medidas de controle ambiental que deverão ser obedecidas pelo empreendedor, pessoa física ou jurídica, para localizar, instalar, ampliar e operar empreendimentos ou atividades que utilizam recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, ou aqueles que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental.

XVII - Logradouro Público - É o espaço livre, assim reconhecido pela Municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos.

XVII - Meta – Condição ou estado relacionado com a satisfação pública ou bem-estar geral, para os quais o planejamento deve ser dirigido.

XVIII - Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo – É o processo de intervenção do Poder Público, visando orientar e disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no território do município, com vistas a objetivos de natureza socioeconômica, cultural e administrativa.

XIX - Plano Diretor – É o instrumento que constitui uma política de afirmação de macrodiretrizes, diretrizes setoriais nos aspectos estruturantes e condicionantes do desenvolvimento, ordenamento das funções sociais das cidades e de seus povoados e distritos, de acordo com as necessidades da comunidade local, nos aspectos físico, social, econômico, ambiental e humano.

XX - Recursos Naturais – São elementos relacionados a terra, água, ar, plantas, vida animal e às inter-relações desses elementos.

XXI - Urbanização – É o processo de incorporação de áreas ao tecido do Município, seja através da implantação de unidades imobiliárias, seja através da implantação de sistemas e instalação de infra-estrutura.

XXI - Uso Adequado – É o uso compatível com as características estabelecidas para a zona de planejamento.

XXII - Uso do Solo – É o resultado de toda e qualquer atividade, que implique em dominação ou apropriação de um espaço ou terreno.

XXIII - Uso Inadequado – É o uso incompatível com as características estabelecidas para a zona de planejamento.

XXIV - Vazios do Município – Espaços não construídos entre áreas urbanizadas.

XXV - Via de Circulação – É o espaço organizado para a circulação de veículos, motorizados ou não, pedestres e animais, compreendendo a pista de rolamento, o passeio, o acostamento e canteiro central, subdividindo-se em:

a) via oficial – aquela que se destina ao uso público, sendo reconhecida oficialmente como bem municipal de uso comum do povo;

b) via particular – aquela que se constitui em propriedade privada, ainda que aberta ao uso público.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 44 - O Plano Diretor de Desenvolvimento do Município, de Monte Santo define as macrodiretrizes e diretrizes setoriais a serem atendidas na promoção de seu desenvolvimento e planejamento urbanístico nos próximos 10 (vinte) anos, sem prejuízo das revisões decorrentes de sua atualização permanente.

Art. 45 - O Plano Diretor de Desenvolvimento do Município poderá ser alterado, mediante revisão, sempre que se fizer necessário, por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor, dos Poderes Executivo ou Legislativo, observando-se, para tanto, o competente processo legislativo.

Art. 46 - As revisões do Plano Diretor não se aplicam aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, salvo disposição em contrário no texto da revisão.

§ 1º - É assegurada a participação da comunidade em todo o processo de planejamento, pelo amplo acesso às informações, e ainda por sua representação em entidades e associações comunitárias, em grupos de trabalho, comissões, provisórias ou permanentes, e órgãos colegiados.

§ 2º - A gestão integrada do planejamento do Município e a promoção do desenvolvimento do município dependerão, basicamente, da capacidade de mobilização das várias instâncias governamentais e sua permeabilidade à participação direta dos agentes sociais, inclusive da iniciativa privada.

Art. 47 - O Poder Executivo divulgará, de forma ampla e didática, o conteúdo desta Lei, visando o acesso da população aos instrumentos de política urbana que orientam a produção e organização do espaço habitado.

Art. 48 - O Chefe do Poder Executivo Municipal encaminhará, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da publicação desta Lei, projeto de lei dispendo sobre a regulamentação, naquilo que couber, dos instrumentos de operacionalização do PDDM, de natureza institucional, urbanístico / ambiental e tributário / financeiro.

Art. 49 - Consideram-se como partes integrantes desta Lei, todos os textos, mapas e desenhos do Plano de Estruturação Urbana, de Monte Santo, apresentado sob a forma do ANEXO I, bem como todos os textos e mapas constantes do Plano Estratégico de Monte Santo, apresentado sob a forma do ANEXO II.

Parágrafo único - As informações técnicas contidas nos documentos mencionados deverão ser utilizadas por todos os órgãos da Administração Municipal, objetivando a implementação das diretrizes de desenvolvimento socioeconômico do município, envolvendo sua sede e distritos, bem como as diretrizes da política urbana.

Art. 50 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PRÉDIO DA PREFEITURA MUNICIPAL, aos 27 de novembro de 2006.

EVERALDO JOEL DE ARAÚJO
Prefeito Municipal

EXPEDIENTE

Governador do Estado
Paulo Ganem Souto
Secretário de Governo
Ruy Santos Tourinho
Empresa Gráfica da Bahia
Diretor Administrativo Financeiro
Marcos Gomes Dacach
Diretor Técnico
Milton César Fontes

Representantes Exclusivos:

UPB
União dos Municípios da Bahia
Presidente:
José Ronaldo de Carvalho
Diretor Administrativo
Marcelo Neves
Tel. : (071) 3115 - 5900

DOM Publicações Legais
Coordenador Técnico
Paulo Sérgio Silva
Filial - Salvador
R. Fernando M. de Góes, 397
Telefax: (71) 2105 - 7900 / 2105 - 7930
e-mail: coleta@rededom.com.br
Site: www.diariooficialdosmunicipios.org