



**LEI COMPLEMENTAR Nº 21 DE 13 DE DEZEMBRO DE 2006.**

**Estabelece os objetivos, diretrizes básicas e os procedimentos a serem observados na elaboração da legislação que se constituirá no Plano Diretor do Município de São José do Vale do Rio Preto.**

**TÍTULO I  
OBJETIVOS DA LEI E DEFINIÇÃO DO PLANO DIRETOR**

**CAPÍTULO I  
DEFINIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - O Plano Diretor do Município de São José do Vale do Rio Preto, que será elaborado em observância aos objetivos e procedimentos estabelecidos nesta Lei Complementar, se constituirá na expressão de pacto firmado entre a sociedade vale-riopretana e seus Poderes Legislativo e Executivo e disporá sobre os parâmetros e diretrizes pertinentes a política urbana e de desenvolvimento municipal, criando os instrumentos necessários para que o Município possa intervir nos processos de planejamento e gestão urbana e territorial, visando a obtenção de uma sustentabilidade urbana, de equilíbrio entre a expansão urbana e o crescimento econômico e a preservação de recursos naturais, tudo com o fim precípua de garantir qualidade de vida para os munícipes.

**Parágrafo Único** – O Plano Diretor de São José do Vale do Rio Preto disporá sobre a totalidade do território do Município, levando em conta características tais como a atividade econômica predominante, baseada essencialmente na atividade rural, o potencial econômico dormente, presente nos recursos naturais ainda preservados, o maior contingente populacional não residente em áreas urbanas, dentre outras que constituam influências na modelagem dos núcleos urbanos existentes em seu território e que não devem ser analisados de forma dissociada.

**Art. 2º** - O Plano Diretor do Município de São José do Vale do Rio Preto terá sua arquitetura moldada conforme e em consonância com a Agenda 21 Brasileira e os vários diplomas legais que o integrarão terão como foco:

**I** – a promoção da produção, a revisão e a implementação das leis de uso e ocupação do solo, de parcelamento e loteamento, de perímetro urbano, os códigos de obras e edificações, os códigos de posturas e sanitário, visando à introdução, onde couber, de dispositivos normativos e legais que assegurem a sustentabilidade da cidade;

**II** – o combate a produção irregular e ilegal de lotes urbanos e o crescimento desnecessário da área de expansão urbana da cidade, mediante a aplicação efetiva de instrumentos de regulação do solo, urbano e rural, e da adoção de mecanismos de controle e de fiscalização eficazes;

**III** – a priorização das políticas e das ações que visem a agilizar/facilitar o acesso à terra e a regularização fundiária e que sejam potencializadoras das políticas e dos programas habitacionais com a finalidade de reduzir o déficit habitacional concentrado nos segmentos populacionais de menor renda;



## Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto Gabinete do Prefeito

**IV** – utilização de novas figuras jurídicas, tais como a urbanização consorciada e as modalidades de transferência do potencial construtivo, visando à disponibilização de terra urbana, em especial para a produção de habitações de interesse social, em parceria com a população e o setor empresarial privado, com controle social e do Poder Legislativo;

**V** – a promoção da regularização fundiária de áreas e assentamentos informais e de loteamentos irregulares, em conformidade com os dispositivos constitucionais e com a legislação federal, estadual e municipal pertinente, para assegurar a função social da propriedade, as condições de sustentabilidade social, econômica e ambiental da habitação e o direito de acesso à moradia adequada para todos;

**VI** – o desenvolvimento de linhas específicas para a locação social, destinadas ao aproveitamento do estoque existente e da recuperação das áreas centrais degradadas, para ampliar a oferta de alternativas habitacionais e o acesso à moradia adequada para aqueles que não têm condições de adquirir uma unidade habitacional;

**VII** – o controle, mediante ações preventivas e normativas, dos impactos territoriais dos grandes investimentos públicos e privados destinados ao desenvolvimento econômico, em especial, e os seus efeitos de degradação dos recursos ambientais, aprimorando/criando mecanismos de controle dos impactos sócio-espaciais e ambientais resultantes da implantação de grandes projetos;

**VIII** – a implantação de planos de desenvolvimento urbano capazes de minimizar as ocorrências de acidentes e desastres nas cidades, especialmente nos aspectos relativos ao escoamento das águas pluviais, procurando controlar a impermeabilização, preservar áreas para retenção natural e escoamento dos excessos de água dos fundos de vale;

**IX** – a coordenação das ações referentes ao uso e à ocupação do solo e o transporte e trânsito, visando a reduzir as tendências de crescimento desorganizado da cidade e a otimizar o uso do sistema de transportes, ao relacionar sua estruturação a formas mais equilibradas e sustentáveis de uso e de ocupação do solo;

**X** – o combate às deseconomias de urbanização (sub-utilização, degradação) e a impressão de maior eficiência às dinâmicas sócio-ambientais, apoiando e incentivando a realização de experiências bem-sucedidas na conservação do patrimônio ambiental urbano, principalmente aquelas que mobilizam os diversos atores e apresentam forte interação com a preservação do patrimônio natural e paisagístico;

**XI** – a garantia da extensão da infra-estrutura básica presente na cidade (água, luz e força, educação e saúde) para o meio rural, por estar presente aí a maior parte da população do Município.

**Art. 3º** - No processo de elaboração das leis que integrarão o Plano Diretor do Município, o Poder Público atuará de forma a incentivar e a obter a participação dos munícipes para que efetivamente se produza o pacto a que se refere o art. 1º.

**Art. 4º** - O Plano Diretor do Município disporá sobre um processo permanente de construções de políticas que lhe sejam afetas, assim como de avaliação de ações e correção de rumos.

**Art. 5º** - O Plano Diretor do Município permite:

- I** – tornar a cidade um benefício coletivo;
- II** – democratizar as oportunidades para todos os moradores;
- III** – propiciar o uso sustentável dos recursos disponíveis.

**Art. 6º** - O Plano Diretor do Município indica:



Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto  
Gabinete do Prefeito

- I – os objetivos a alcançar;
- II – as estratégias e instrumentos para atingir os objetivos;
- III – os investimentos estruturais a serem realizados pelos agentes públicos e privados.
- IV – conjunto das leis urbanísticas e ambientais.

**CAPITULO II**  
**DOS AGENTES PROMOTORES**

**Art. 7º** - O processo de elaboração do Plano Diretor do Município, para fins de proposição das leis respectivas à apreciação do Poder Legislativo, assim como as avaliações de sua aplicabilidade e a coordenação dos “Núcleos de Participação da Sociedade”, será conduzido por um “Comitê do Plano Diretor”, a ser constituído na forma de regulamento próprio, editado por lei ordinária.

**Parágrafo Único** – O Comitê do Plano Diretor implementará um estreitamento de suas atividades com a Agenda 21 Local, com vistas a dar atendimento ao preceito contido no art. 2º, *caput*, desta Lei.

**Art. 8º** - Os Núcleos de Participação da Sociedade que, por representação, integrarão o Comitê do Plano Diretor, serão tantos quantos forem necessários para garantir a mais fiel reprodução possível da composição da sociedade vale-riopertana, nos seus vários segmentos organizados da sociedade civil.

§ 1º - Haverá, ainda, Núcleos de Participação constituídos pelo Poder Executivo Municipal e de organizações governamentais.

§ 2º - Todo o trabalho e produção dos agentes promotores do Plano Diretor do Município poderá ser acompanhado por representações do Poder Legislativo, do Poder Judiciário e do Ministério Público.

§ 3º - Os Núcleos de Participação da Sociedade destinados a representar as diversas localidades do Município serão constituídos por 5 (cinco) cidadãos representantes de cada comunidade.

§ 4º - Todo o trabalho produzido pelo Comitê do Plano Diretor e pelos Núcleos de Participação da Sociedade será devidamente registrado e documentado, cabendo ao Poder Executivo implementar os meios necessários para tanto.

§ 5º - O Poder Executivo, mediante decreto, regulamentará a aplicação do disposto nesse artigo.

**CAPITULO III**  
**DA BASE DIAGNÓSTICA AMBIENTAL, URBANÍSTICA E SÓCIO-ECONÔMICA**

**Art. 9º** - Para fins de elaboração dos diversos diplomas legais que integrarão o Plano Diretor do Município, considera-se como de fundamental importância e ação imprescindível a plena aplicação desta Lei Complementar, a produção da base diagnóstica ambiental, urbanística e sócio-econômica do Município, destinada a produzir de forma científica e permanentemente atualizada, toda a informação necessária a eficácia do Plano Diretor do Município.

**Art. 10** - A Base Diagnóstica Ambiental, Urbanística e Sócio-Econômica, conterà, pelo menos, dados sobre:

- I – contexto regional;
- II – evolução histórica da cidade e do território;
- III – caracterização da população;



Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto  
Gabinete do Prefeito

- IV – atividades econômicas;
- V – sistema rodoviário e viário;
- VI – patrimônio histórico, cultural e natural;
- VII – saneamento ambiental;
- VIII – uso da terra e ocupação urbana.

**Art. 11** – A Base Diagnóstica Ambiental, Urbanística e Sócio-Econômica, produzirá:

I – identificação das circunstâncias de risco e oportunidades;

II – identificação de temas emergentes que poderão ser objeto de tratamento no Plano Diretor do Município;

III – definição dos dados prioritários para o Plano Diretor Municipal.

**Art. 12** – A base diagnóstica antes referida será elaborada e organizada em seu primeiro formato até o mês março de 2007 (dois mil e sete) com revisões previstas de acordo com a determinação fixada nas disposições apresentadas para aprovação pela Câmara Municipal.

**Parágrafo Único** – O Poder Executivo dará a mais ampla publicidade possível a documentação produzida pela Base Diagnóstica Ambiental, Urbanística e Sócio-Econômica, publicando-a, inclusive, em volumes organizados, de forma que o maior número possível dos que se acharem envolvidos na elaboração do Plano Diretor do Município possam se beneficiar dos dados produzidos no desenvolvimento de suas ações.

#### CAPITULO IV DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 13** – O Plano Diretor do Município de São José do vale do Rio Preto, constituído pelos diversos diplomas legais que o integrarão, estará concluído, obrigatoriamente, até 31 de dezembro de 2008.

**Art. 14** – Caberá ao Comitê do Plano Diretor, ouvidos os Núcleos de Participação, a elaboração do calendário a ser observado para o fim de cumprimento do termo estabelecido no artigo anterior.

**Art. 15** - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

**GABINETE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO**, em 13 de dezembro de 2006.

**MANOEL MARTINS ESTEVES**  
Prefeito Municipal

**José Otávio Branco da Cunha**  
Procurador Geral



Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto  
Gabinete do Prefeito

Continuação da Lei Complementar nº 21, de 13 de dezembro de 2006.

**Paulo César Ramos Cabral**  
Chefe de Gabinete

**Eny Esteves da Cunha**  
Secretária de Educação e Cultura

**Roberto de Souza Lopes**  
Secretário de Agricultura, Abastecimento e Pesca

**Roberto Alves Vieira**  
Secretário de Saúde

**Francisco Carlos Nogueira**  
Secretário de Obras Públicas,  
Urbanização e Transportes

**Paulo Cabral da Ponte**  
Secretário da Família, Ação Social,  
Cidadania e Habitação

**Marcello Rossado Netto**  
Secretário de Turismo, Esporte e Lazer

**Nei Gonçalves Machado**  
Secretário de Planejamento e Gestão

**Marco Aurélio Padilha Fróes**  
Secretário de Meio Ambiente

**Carlos Roberto da Silva**  
Secretário de Indústria, Comércio e  
Expansão Econômica

Certifico que a presente Lei Complementar foi afixada em local de estilo para sua respectiva publicidade.

Em, 13 de dezembro de 2006

**Paulo César Ramos Cabral**  
Chefe de Gabinete