

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 10/2006

Institui o Plano Diretor do Município de Assis e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS:

Faço saber que a Câmara Municipal de Assis aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Título I

DO PLANO DIRETOR

Capítulo I DA CONCEITUAÇÃO, DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 1º - O Plano Diretor, que integra o processo de planejamento permanente do Município de Assis, é o instrumento básico e abrangente da política de desenvolvimento e expansão urbana, definido de forma participativa, nos termos dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, artigo 41 da Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto das Cidades, e Capítulo X da Lei Orgânica do Município.

Art. 2º - O Plano Diretor, aplicável em todo o território do Município, obriga os agentes públicos, privados e quaisquer outros, a satisfazerem os objetivos, as diretrizes, as ações e os programas estabelecidos nesta Lei e na legislação dela decorrente, devendo o PPA - Plano Plurianual, a LDO - Lei de Diretrizes Orçamentárias e a LOA - Lei Orçamentária Anual, estar em consonância com as disposições nele contidas.

Art. 3º - Para maior clareza e perfeito entendimento acerca desta Lei, considera-se:

I - Urbanização: o processo espontâneo, deliberado ou corretivo do crescimento urbano.

II - Equipamentos públicos urbanos: são aqueles que compõem a infra-estrutura do Município, tais como as redes de abastecimento de água, os serviços de esgoto, de energia elétrica, comunicação e iluminação pública.

III - Equipamentos públicos comunitários: são as edificações e espaços destinados para o lazer, esporte, recreação, cultura, educação, saúde e segurança.

IV - Barreiras Arquitetônicas: qualquer entrave ou obstáculo que

limite ou impeça o acesso à liberdade de movimento, à circulação com segurança e à possibilidade das pessoas se comunicarem ou terem acesso às informações, existentes nas vias públicas e nos espaços de uso público e coletivo.

V Desenvolvimento sustentável: o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações;

VI - Regularização Fundiária: consiste em legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a Lei, de forma a integrar essas populações, aumentando a qualidade de vida e resgatando a cidadania;

VII Empreendimentos de Interesse Social: os elaborados, desenvolvidos e implantados por entidades públicas, privadas ou agentes promotores, autorizados por lei, destinados a assegurar moradia à população de baixa renda, quando caracterizado o interesse público e vinculado a Política Habitacional do Município, de acordo com padrões urbanísticos e construtivos estabelecidos neste plano e em legislação específica;

VIII Fluidez: o nível de facilidade que um modo de transporte requer para se deslocar sem impedimentos;

IX Infra - estrutura urbana: são as instalações que contemplam equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público;

X Impacto: alteração da condição urbanística claramente perceptível em relação à situação anterior a esta incidência;

XI Leito carroçável: trecho da via destinado à circulação de veículos;

XII Loteamento: a subdivisão de gleba em lotes destinados ao uso urbano para edificação que implique na abertura, no prolongamento, na modificação ou na ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos;

XIII Loteamento irregular: aquele que foi aprovado e não cumpriu uma ou mais das determinações estabelecidas na legislação na qual se pautou o processo de aprovação;

XIV Macrozoneamento: divisão de caráter administrativo do território municipal, com diretrizes de ocupação específicas estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal;

XV Mobilidade: a medida da capacidade de um indivíduo se locomover, utilizando-se tanto da infra-estrutura instalada como dos meios de transporte disponíveis;

XVI ♦ Parcelamento do solo: todo e qualquer processo de divis♦o ou subdivis♦o da propriedade urbana no territ♦orio do munic♦o;pio;

XVII ♦ Unidade habitacional: edifica♦♦o ou parte da edifica♦♦o destinada ♦ moradia de car♦ter permanente, com acesso independente e contendo pelo menos 1 (uma) instala♦♦o sanit♦ria;

XVIII ♦ Urbaniza♦♦o: qualquer forma de parcelamento do solo que implique em loteamento, desmembramento, desdobro, remembramento ou empreendimento em regime condominial;

XIX ♦ Uso misto: ♦ a utiliza♦♦o da mesma via, do mesmo bairro, do mesmo loteamento, do mesmo lote ou da mesma edifica♦♦o por mais de uma categoria de uso;

XX ♦ Zoneamento: divis♦o de car♦ter administrativo do territ♦orio municipal, com diretrizes e par♦metros de uso, ocupa♦♦o e urbaniza♦♦o do solo espec♦ficos estabelecidos por esta lei;

XXI ♦ Edifica♦♦o residencial unifamiliar: edifica♦♦o que constitui unidade independente, n♦o integrante de um grupo de edifica♦♦o projetadas e constru♦das em conjunto, e contendo apenas uma unidade aut♦noma residencial;

XXII ♦ Edifica♦♦o residencial multifamiliar: duas ou mais unidades aut♦nomas residenciais integradas numa mesma edifica♦♦o, de forma a terem elementos construtivos em comum, tais como corredores, escadas, vest♦bulos, e etc.

Art. 4 ♦ - Todas as pol♦ticas, a♦♦es e diretrizes definidas nesta Lei, estabelecidas de forma participativa, complementam, harmonicamente, os dispositivos previstos no T♦tulo V, da Ordem Econ♦mica, da Lei Org♦nica do Munic♦o;pio de Assis, em especial quanto ♦ Pol♦tica Urbana e ♦ do Meio Ambiente.

Art. 5 ♦ - O Plano Diretor consubstanciado nas diretrizes, a♦♦es e nos instrumentos previstos nesta Lei, tem por objetivo realizar o ordenamento e o crescimento urbano, estimulando o desenvolvimento econ♦mico, de forma harm♦nica, sistem♦tica e cont♦nua, assegurando o cumprimento da fun♦♦o social da cidade e da propriedade, buscando garantir o bem-estar e a melhoria da qualidade de vida dos habitantes de Assis, mediante:

I ♦ a ordena♦♦o do crescimento das diversas ♦reas da cidade, compatibilizando-o com a oferta de moradias, com o saneamento, com o sistema vi♦rio e de transportes coletivos e com os demais equipamentos urbanos;

II ♦ a implanta♦♦o do processo permanente de planejamento e de um sistema de pr♦ticas e rotinas de acompanhamento do Plano Diretor, consolidado em subseq♦entes revis♦es e adapta♦♦es;

III ♦ a promo♦♦o de pol♦ticas setoriais, compatibilizando o

desenvolvimento urbano, com a proteção do meio ambiente, mediante sua utilização racional, voltada à conservação e recuperação do patrimônio natural, em benefício das gerações futuras;

IV a) o estímulo à população para a defesa dos interesses coletivos, reforçando o sentimento de cidadania;

V a) a busca da compatibilização do desenvolvimento local com o dos municípios vizinhos, visando à efetiva integração regional;

VI a) a garantia de implantação de mecanismos de participação da comunidade no planejamento urbano e na fiscalização de sua execução;

VII a) combater a especulação imobiliária.

Capítulo II DA POLÍTICA URBANA

Art. 6º - A política urbana do Município de Assis tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais e de interesse local:

I a) a garantia do direito a uma cidade sustentável, entendida como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II a) a adequação do zoneamento urbano, com a previsão de índices urbanísticos que possibilitem a estruturação das áreas em função da densidade populacional, da disponibilidade de infraestrutura, do sistema viário e da compatibilidade com o meio ambiente local;

III a) o estímulo ao cumprimento da função social da propriedade, assim como o incentivo à ocupação dos vazios urbanos em locais já densamente edificadas e com infraestrutura disponível e ociosa, nos termos do Estatuto da Cidade;

IV a) o planejamento do desenvolvimento do Município, da distribuição populacional e das atividades econômicas, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano desordenado e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V a) a ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;

- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura urbana correspondente;
- e) a deterioração das áreas urbanizadas;
- f) a poluição e a degradação ambiental;
- g) a retenção especulativa de áreas urbanas já servidas por infra-estrutura de serviços urbanos.

VI a gestão democrática, por meio da participação da população e de associações representativas de vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos e projetos de desenvolvimento urbano;

VII a cooperação entre os governos federal, estadual e municipal, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse local;

VIII a simplificação da legislação de parcelamento de solo e das normas de edificações com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

IX - a promoção da distribuição justa e equilibrada da infra-estrutura e dos serviços públicos, repartindo as vantagens e ônus decorrentes da urbanização;

X a isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, para atendimento do interesse social;

XI a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerando a situação sócio-econômica da população e as normas ambientais;

XII a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico do Município e do território de sua área de influência;

XIII a adequação dos instrumentos de política econômica, tributária, financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano;

XIV a articulação do Poder Público com a iniciativa privada na transformação e manutenção dos espaços, serviços e equipamentos públicos do Município, naquilo que couber ao interesse público;

XV a estruturação da Administração Municipal de maneira que seja garantida a implantação do Plano Diretor, priorizando o desenvolvimento sustentável;

XVI a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente

natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XVII a integração entre as áreas de preservação ambiental, rural e urbana visando o desenvolvimento sustentável;

XVIII o acesso aos espaços, equipamentos e serviços públicos para todos os cidadãos e cidadãs, especialmente aos portadores de necessidades especiais;

XIX a garantia de espaços para o desenvolvimento de atividades econômicas;

XX a promoção do acesso da população ao sistema municipal de saúde e aos serviços de educação, cultura, esporte e lazer;

XXI o incentivo ao turismo ambientalmente sustentável;

XXII a previsão, em todas as ações, dos princípios da inclusão social, garantindo condições de dignidade e o acesso à rede de serviços sociais;

XXIII a garantia das condições necessárias de proteção e segurança das pessoas e do patrimônio;

XXIV a implantação de um banco de dados municipais, de caráter permanente, para consultas da população e dos órgãos da administração Municipal;

1 - Fica autorizada a criação do Instituto de Pesquisa e Planejamento;

2 O órgão responsável pelo desenvolvimento da política urbana é a Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços.

Capítulo III DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Art. 7 - A cidade cumpre sua função social quando atende às necessidades dos cidadãos e cidadãs, quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal dos direitos sociais, ao desenvolvimento econômico e garante acesso à habitação.

Art. 8 - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I a compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

II a compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

III a compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

Art. 9 - A intervenção do Poder Público para condicionar o exercício do direito de propriedade urbana ao interesse comunitário tem como finalidade:

I compensar a valorização acrescentada pelos investimentos públicos em propriedade particular, mediante a utilização dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei;

II adequar a densidade populacional a correspondente capacidade de suporte da infra-estrutura urbana;

III - promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos de terrenos subutilizados, incentivando a sua ocupação dentro do perímetro urbano, mediante a utilização dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei;

IV condicionar a utilização do solo urbano aos princípios de proteção do meio ambiente e de valorização do patrimônio cultural;

V criar áreas sujeitas a regime urbanístico específico.

Título II DOS OBJETIVOS, DIRETRIZES E AÇÕES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA

Capítulo I DA HABITAÇÃO

Art. 10 - Os objetivos da política de habitação do Município de Assis são os seguintes:

I promover a população de baixa renda, acesso a moradia digna e em área ambientalmente adequada;

II promover a redução do déficit habitacional;

III promover a melhoria da qualidade das habitações de interesse social;

IV promover parcerias com órgãos públicos ou com a iniciativa privada;

V promover soluções para problemas sanitários e ambientais, existentes nas áreas de população de baixa renda.

Art. 11 - As diretrizes relativas à política de Habitação, em especial, as famílias de baixa renda, são:

I - propiciar a população inscrita no déficit habitacional, oferta de moradias;

II - viabilizar parcerias com a iniciativa privada, objetivando implantar loteamentos urbanizados direcionados à população de baixa renda;

III - viabilizar parcerias com instituições financeiras visando a implantação de programas habitacionais desenvolvidos em conjunto com o Governo Estadual e Federal;

IV - firmar convênios com órgãos públicos viabilizando a implantação de moradias populares;

V - fomentar programas municipais de construção de habitações sociais;

VI - incentivar a construção de unidades habitacionais por meio de projetos de auto-construção e de mutirão, ofertando o acompanhamento técnico e logístico.

Art. 12 - São ações prioritárias da política habitacional do Município de Assis:

I - levantar e identificar o déficit habitacional do Município;

II - implantar em parceria com os governos Federal e Estadual, programas de financiamento de materiais de construção;

III - aumentar a reserva fundiária municipal destinada ao atendimento dos programas habitacionais;

IV - manter e viabilizar parcerias com Universidades, Associações de Engenharia e Arquitetura, voluntários e órgãos afins, na elaboração de projetos e assessoria técnica para construção de moradias.

Capítulo II DA MOBILIDADE URBANA

Art. 13 - Entende-se por Sistema de Mobilidade Urbana o conjunto de componentes e ações que possibilitam o pleno funcionamento do trânsito, dos transportes e do sistema viário, tendo como base o planejamento, a educação no trânsito e a fiscalização, garantindo o direito de ir e vir com segurança a todos, veículos motorizados ou não motorizados e pedestres, segundo os parâmetros estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 14 - São considerados objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana do Município de Assis:

I - garantir as condições necessárias à circulação e locomoção,

facilitando os deslocamentos e o acesso a qualquer parte do Município;

II - promover a acessibilidade, facilitando o deslocamento no Município, por meio de uma rede integrada de vias, ciclovias e percursos para pedestres, com segurança, autonomia e conforto, especialmente aos que têm dificuldade de locomoção, em conformidade com os parâmetros da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, que dispõe sobre a acessibilidade às edificações, ao mobiliário, aos espaços e equipamentos urbanos;

III - garantir a fluidez do trânsito, inclusive no transporte de cargas e mercadorias, visando o desenvolvimento econômico;

IV - garantir a segurança no trânsito, com ênfase na educação,

V - estabelecer plano de ação para o trecho urbano da Ferrovia;

VI - compatibilizar o uso do solo urbano ao sistema viário.

VII - promover melhorias nas transposições da ferrovia e das rodovias.

Art. 15 - São consideradas ações prioritárias para o desenvolvimento do Sistema de Mobilidade Urbana no Município de Assis:

I - a redefinição da hierarquização viária, prevendo-se recuos mínimos para as edificações, de acordo com a classificação das vias;

II - o redimensionamento das vias de circulação, por meio da criação de anéis viários, rotatórias, marginais às rodovias e outros mecanismos que forem necessários;

III - a implantação do sistema de mão única de direção nas principais vias, num sistema binário alternado de vias;

IV - a implantação de sinalização horizontal, vertical e toponímica e otimização da sinalização semaforica, inclusive com a instalação de semáforos para pedestres;

V - a instituição e implementação do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável, promovendo o acesso, com fluidez e segurança a toda a área urbana e rural existente e a previsto para a futura;

VI - a continuidade da implantação de ciclovias interligadas;

VII - a eliminação das barreiras arquitetônicas, promovendo o acesso livre dos pedestres nas calçadas, e disciplinar o uso e a padronização do passeio público, mediante Lei Municipal específica.

VIII - a regulamentação da fixação de vagas para estacionamento no interior dos imóveis, compatível com o uso e a demanda gerada;

IX a regulamentação e a fixação dos horários para operações de cargas e descargas dentro do perímetro urbano;

X - a priorização do transporte coletivo sobre o individual.

Capítulo III DA PRESERVAÇÃO DOS RECURSOS NATURAIS

Seção I DO MEIO AMBIENTE

Art. 16 - Cabe ao Poder Público, juntamente com a comunidade local, a manutenção do meio ambiente ecologicamente equilibrado, promovendo a proteção, o controle e a melhoria da qualidade do ar, da água, do solo, da vegetação natural e da fauna associada.

Art. 17 - São consideradas ações prioritárias que devem ser implementadas para garantir a preservação do meio ambiente ecologicamente equilibrado:

I - conciliar o uso e ocupação do solo com a conservação ambiental;

II a priorizar esforços para a fiscalização, a proteção e o desenvolvimento de atividades que garantam a disponibilidade e a qualidade da água da Bacia do Ribeirão do Cervo, por tratar-se de área de proteção do manancial, conforme o Anexo 1, integrante desta Lei;

III - promover a recuperação e a proteção das nascentes existentes na Macrozona Urbana, respeitando os limites definidos na legislação ambiental, com a possibilidade de serem incorporadas à rede de áreas verdes urbanas;

IV a promover a conservação e a restauração das matas ciliares na Macrozona Rural e na Macrozona Urbana;

V a incentivar o correto uso do solo de forma a evitar erosão, garantir a sustentabilidade da produção agrosilvopastoril e a qualidade da água;

VI a ampliar as áreas verdes municipais, tendo como meta a recomendação da Organização Mundial de Saúde, de 12 m² de área verde por habitante, agregando outros benefícios, tais como a proteção da fauna, ampliação de áreas permeáveis para absorção das chuvas e a melhoria da paisagem;

VII a manter e revitalizar as áreas verdes urbanas já existentes, visando garantir sua conservação e o cumprimento de sua função

social e ambiental;

VIII - instituir o Plano Municipal de Arborização Urbana, prevendo o fornecimento de mudas de espécies adequadas;

IX - adotar medidas com vistas à conscientização da comunidade para a importância da contribuição de cada cidadão para a manutenção do ambiente ecologicamente equilibrado;

X - promover ações conjuntas com organizações públicas ou privadas, visando o desenvolvimento de estudos, projetos, obras e atividades necessárias para a manutenção do ambiente ecologicamente equilibrado;

XI - assegurar o funcionamento do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA);

XII - promover a educação ambiental, bem como a reestruturação da Escola Aberta do Meio Ambiente, situada no Parque Ecológico João Domingos Coelho;

XIII - assegurar a ampliação e a manutenção do Viveiro Municipal;

XIV - implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer;

XV - implantar a Agenda 21 municipal;

XVI - viabilizar a criação da Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

Seção II DOS RECURSOS HÍDRICOS

Art. 18 - São consideradas ações prioritárias para a preservação dos Recursos Hídricos do Município:

I - assegurar o abastecimento de água tratada a todos os domicílios da Macrozona Urbana;

II - instituir a gestão integrada dos recursos hídricos no Município, por meio da formulação, implementação e gerenciamento de políticas, ações e investimentos no âmbito do sistema de gestão de suas bacias hidrográficas;

III ♦ adotar instrumentos para a sustentabilidade da oferta de ♦gua destinada ao abastecimento da popula♦♦o;

IV ♦ combater o desperd♦cio e reduzir as perdas f♦sicas da ♦gua bruta e tratada e incentivar a altera♦♦o de padr♦es de consumo;

V ♦ desenvolver alternativas de reutiliza♦♦o de ♦gua e novas alternativas de capta♦♦o para usos que n♦o requeiram padr♦es de potabilidade;

VI ♦ assegurar a recupera♦♦o ciliar dos corpos d♦♦gua do munic♦pio.

Cap♦tulo IV DO SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO

Art. 19 - A pol♦tica de saneamento ambiental tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcan♦ando n♦veis crescentes de salubridade, por meio da gest♦o ambiental, da coleta e tratamento do esgoto sanit♦rio, da drenagem das ♦guas pluviais, do manejo dos res♦duos s♦lidos, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupa♦♦o do solo.

Art. 20 - A pol♦tica de saneamento ambiental integrado dever♦ respeitar as seguintes diretrizes:

I ♦ garantir servi♦os de saneamento ambiental a todo o territ♦rio municipal;

II - ampliar as medidas de saneamento b♦sico para as ♦reas deficit♦rias, por meio da complementa♦♦o e/ou ativa♦♦o das redes coletoras de esgoto e de ♦gua;

III ♦ investir prioritariamente no servi♦o de esgotamento sanit♦rio que impe♦a qualquer contato direto no meio onde se permane♦a ou se transita;

IV ♦ complementar a rede coletora de ♦guas pluviais e do sistema de drenagem nas ♦reas urbanizadas do territ♦rio, de modo a minimizar a ocorr♦ncia de alagamentos;

V ♦ elaborar e implementar sistema de gest♦o de res♦duos s♦lidos, garantindo a amplia♦♦o da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redu♦♦o da gera♦♦o de res♦duos s♦lidos;

VI ♦ promover a recupera♦♦o ambiental, revertendo os processos de degrada♦♦o das condi♦♦es f♦sicas, qu♦micas e biol♦gicas do ambiente;

VII - assegurar o saneamento básico com correto tratamento dos efluentes no Presídio, localizado na Rodovia Assis - Platina e das Estações de Tratamento de Esgoto da SABESP;

VIII - elaborar e instituir um Plano de Controle de Zoonoses na área do município.

Seção I DO SANEAMENTO BÁSICO

Art. 21 - É competência do Município, por meios próprios ou por meio de concessão, os serviços de captação, tratamento e distribuição de água potável, coleta e tratamento de esgoto, conforme dispõe a Lei Orgânica do Município de Assis.

Parágrafo único - A opção pela manutenção ou não da concessão deverá ser antecedida de discussões com a comunidade e de audiências públicas por convocação do Poder Executivo e do Poder Legislativo, conforme instâncias apontadas no artigo 123.

Art. 22 - O gestor do serviço público de água e esgoto do Município deverá implementar ações visando:

I - minimizar os odores emanados das estações de tratamento de esgoto, mediante a adoção de alternativas ecologicamente viáveis;

II - o estudo de viabilidade e a elaboração de projetos e parcerias, buscando quantificar e qualificar os resíduos decorrentes de tratamento de efluentes, com a finalidade de utilização agrícola;

III - participar e promover campanhas de conscientização para evitar a impermeabilização do solo, e garantir a proteção de nascentes e de cursos de água;

IV - assegurar o abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto em todos os domicílios da Macrozona Urbana;

V - dotar de equipamento de geração de energia autônoma, todas as estações elevatórias instaladas no Município, garantindo o funcionamento contínuo das bombas de recalque;

VI - promover o efetivo tratamento, de acordo com as normas vigentes, dos efluentes domésticos existentes nas áreas não servidas de esgotamento público.

Seção II DOS RESÍDUOS SÓLIDOS E LIMPEZA URBANA

Art. 23 - Constituem-se diretrizes e estratégias para a política de saneamento ambiental integrado, em relação ao sistema de

resíduos sólidos e limpeza urbana:

I assegurar a coleta, o transporte, o tratamento e a disposição final dos resíduos domiciliares em toda a Macrozona Urbana;

II organizar a varrição urbana por setores e seus bairros, estabelecendo prioridades;

III incentivar pesquisas e adoção de processos ambientais sustentáveis de coleta, processamento, reciclagem e decomposição do lixo;

IV elaborar o Plano de Gerenciamento Integrado dos Resíduos Sólidos da Construção Civil, conforme Resolução nº 307/2002 do CONAMA Conselho Nacional do Meio Ambiente.

V viabilizar os incentivos fiscais, tributários e créditos aos setores privados, públicos e individuais para a incorporação dos princípios e objetivos preconizados pela política municipal de resíduos sólidos e principalmente pela adesão aos programas municipais de Coleta Seletiva.

VI implementar a certificação ambiental às empresas e instituições que aderirem aos programas de Coleta Seletiva do município;

VII disseminar informações sobre as técnicas de tratamento e de disposição final de resíduos sólidos;

VIII implantar a Agenda 21 Local;

IX implantar a Agenda Ambiental no município a partir de medidas restritivas à produção de bens e serviços com maior impacto ambiental, considerando:

- a) as campanhas educativas e os programas específicos;
- b) a educação ambiental;
- c) a difusão de tecnologias limpas;
- d) a legislação, o licenciamento e a fiscalização pública e comunitária;
- e) a aplicação de penalidades competentes ao Município;
- f) o aporte de recursos orçamentários e outros, destinados às práticas de prevenção da poluição, à minimização dos resíduos gerados e à recuperação de áreas contaminadas por resíduos sólidos;
- g) a reserva de áreas para a implantação de novos aterros sanitários e de resíduos inertes de construção Civil, respectivamente, no Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e no Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil;
- h) o estímulo à implantação de unidades de tratamento e destinação final de resíduos industriais;
- i) a introdução da gestão diferenciada para resíduos

- domiciliares, industriais e hospitalares;
- j) a ampliação da abrangência e a garantia da aplicação dos programas de coleta seletiva, em parceria com a Cooperativa de Catadores de Materiais Recicláveis garantindo a inclusão de catadores, bem como o estímulo às associações de moradores, condomínios, ONGS, escolas e clubes para desenvolverem em parceria o trabalho educativo;
 - j) a implantação de pontos de entrega voluntária de lixo reciclável;
 - k) o estabelecimento de indicadores de qualidade do serviço de limpeza urbana que incorporem a pesquisa periódica de opinião pública;
 - l) o estímulo ao armazenamento e a coleta especial de óleos domésticos utilizados, para garantir a sua correta destinação.

X instituir Fórum para discussão sobre a destinação adequada dos resíduos sólidos, com representantes do Poder Público e dos demais segmentos da sociedade civil, podendo também envolver os demais Municípios da Região do Vale Paranapanema;

XI promover a instalação de novo Aterro Sanitário Municipal, somente, quando restarem esgotadas todas as possibilidades de utilização do atual Aterro, em local fora da Zona de Amortecimento da Estação Ecológica de Assis.

XII planejar a localização de novo Aterro Sanitário Municipal de modo a não comprometer a integridade dos recursos naturais, as bacias de mananciais de abastecimento público de água, as reservas e as áreas florestais, as áreas de proteção ambiental e as de preservação permanente;

XIII implantar o novo aterro sanitário com a apresentação de no mínimo um Relatório Ambiental Preliminar e ter audiência pública conforme artigo 123 desta lei;

1

O Plano de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos deverá ser elaborado considerando, no mínimo, a seguintes atribuições e responsabilidades:

I Do Gerador de Resíduos Urbanos Industriais: o manuseio, o acondicionamento, a coleta, o transporte, o armazenamento, a reciclagem, o tratamento e a disposição final, inclusive pelos passivos ambientais oriundos de suas atividades e a recuperação de áreas degradadas;

II Do Gerador de Resíduos de Serviços de Saúde: a segregação, tratamento em sistemas licenciados e a disposição final dos resíduos de saúde;

III Do Gerador de Resíduos Especiais: a recepção, o acondicionamento, o transporte, o armazenamento, a reciclagem, o tratamento e a disposição final dos produtos. Entende-se por resíduos especiais: os agrotóxicos e afins, pilhas, baterias e

assemelhados, lâmpadas fluorescentes, de vapor de mercúrio, vapor de sódio e luz mista, pneus, óleos lubrificantes e assemelhados, resíduos provenientes de aeroportos, terminais rodoviários e ferroviários, postos de fronteira e estruturas similares, resíduos de serviços de saneamento básico e resíduos da construção civil.

2 - A elaboração do Plano de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos, visar, no mínimo:

I - a prevenção da poluição ou a redução da geração de resíduos na fonte;

II - o adequado acondicionamento, coleta e transporte seguro e racional de resíduos;

III - a recuperação ambientalmente segura de materiais, substâncias ou de energia dos resíduos ou produtos descartados;

IV - o tratamento ambientalmente seguro dos resíduos;

V - a disposição final ambientalmente segura dos resíduos remanescentes em áreas licenciadas;

VI - a recuperação das áreas degradadas pela disposição inadequada dos resíduos e eventuais acidentes ambientais.

Seção III DA DRENAGEM URBANA

Art. 24 - São consideradas ações prioritárias para melhorar a drenagem de águas pluviais do Município:

I - garantir o funcionamento dos sistemas de drenagem de águas pluviais por meios naturais e construídos, em toda a área ocupada pelo Município, de modo a propiciar a recarga dos aquíferos, a segurança e o conforto de seus habitantes e a preservação das vias urbanas e rurais;

II - estimular a criação de áreas permeáveis nas calçadas com critérios definidos pelo Plano de Mobilidade Urbana nos lotes públicos e privados, principalmente em locais propícios a ocorrência de inundações;

III - instituir o Plano de Macro Drenagem Urbana, objetivando solucionar, de forma integrada, os problemas de drenagem existentes no Município.

CAPÍTULO V DA PAISAGEM URBANA, DEFESA DOS ASPECTOS PAISAGÍSTICOS, HISTÓRICOS E CULTURAIS

Art. 25 - Para a preservação de locais com atributos panorâmicos e paisagísticos, a Prefeitura poderá exigir adequações, condicionando a aprovação de empreendimentos imobiliários ou de projeto de

edificações, até que sejam implementadas as medidas corretivas ou mitigadoras, necessárias à sua preservação, além da aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei.

Art. 26 - O Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Cultural e Artístico examinar e indicar os locais em que deverão ser adotadas, como medidas preventivas, as providências estabelecidas nesta Lei, bem como analisar e fiscalizar os projetos .

Art. 27 - Para a defesa e preservação dos aspectos paisagísticos, dos seus panoramas, das construções e dos monumentos típicos, históricos, artísticos ou tradicionais do Município, o Poder Público Municipal poderá valer-se dos instrumentos jurídicos e urbanísticos previstos em lei, especialmente o do tombamento, e da transferência do direito de construir.

CAPÍTULO VI DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 28 - A política de desenvolvimento econômico e social nortear o comportamento do Poder Público Municipal, em consonância com as demais legislações aplicáveis, na busca do desenvolvimento econômico e social sustentável.

Art. 29 - São objetivos da política de desenvolvimento econômico e social:

I estimular a atração de novos investimentos e a organização de associações e cooperativas populares, visando à geração de trabalho, emprego e renda;

II ocupar de forma ordenada o espaço urbano em equilíbrio com a preservação ambiental;

III fortalecer a imagem do Município ao contexto regional, nacional e internacional;

IV integrar o desenvolvimento econômico local no contexto regional no qual o Município está inserido;

V incentivar pesquisas, estudos e fóruns de debates objetivando colher subsídios para o incremento do desenvolvimento econômico e social local;

VI criar programas, espaços e atrativos culturais para crianças e adolescentes distribuídos nos bairros (cursos, salas de leituras, entre outros).

Art. 30 - São diretrizes da política de desenvolvimento econômico e social do Município:

I estimular e incentivar parcerias com entidades públicas e

privadas;

II - priorizar o uso de áreas com localização e acessibilidade privilegiadas em relação às rodovias para a instalação de atividades econômicas;

III - incentivar a instalação e o desenvolvimento no Município de empresas que empreguem mão-de-obra local; empresas ambientalmente não impactantes e não degradantes; empresas cidadãs que adotem políticas de valorização social;

IV - estimular ações que permitam a diversificação das atividades econômicas no Município;

V - incentivar atividades econômicas que possam se beneficiar da acessibilidade privilegiada, oferecida pela proximidade com as rodovias que cortam o Município;

VI - incentivar o desenvolvimento econômico, para as micro e pequenas empresas;

VII - estimular e priorizar iniciativas empresariais que visem implantar e desenvolver atividades no segmento de serviços de suporte, necessários às atividades econômicas no Município;

VIII - promover a ação conjunta do Poder Público, em parceria com a sociedade civil e instituições de ensino e pesquisa, para viabilizar a realização de eventos e atividades de caráter técnico e científico, que contribuam para o desenvolvimento do Município;

IX - apoiar a implantação de programas de certificação de processos e de práticas produtivas ambientalmente saudáveis que agreguem valor ao que é produzido no Município e na região;

X - promover a gestão estratégica das cadeias produtivas;

XI - elaborar Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social;

XII - fomentar a organização de grupos populares que visem a geração de trabalho e renda que adotem os princípios da economia solidária, incentivando as parcerias com instituições públicas e privadas.

Art. 31 - São consideradas ações prioritárias para o desenvolvimento econômico e social do Município:

I - implementar políticas para estimular a realização de feiras e eventos, com o intuito de promover e comercializar produtos e serviços, buscando, para tanto, a formalização de parcerias;

II - eliminar os entraves burocráticos que inviabilizem ou dificultem a instalação de novas empresas e também o funcionamento de

empresas geradoras de emprego, renda, tributos, tecnologia e harmonia social, em especial para as micro e pequenas empresas;

III - atrair projetos de logística e de transporte, incentivando o transporte intermodal, visando a integração do desenvolvimento municipal, ao regional e nacional;

IV - promover programas de qualificação e geração de renda, visando a formação profissional e a inclusão do jovem, e também, de requalificação e colocação do trabalhador ao mercado de trabalho;

V - criar programas de orientação e incentivo ao empreendedor, visando a regularização das suas atividades e a redução da informalidade;

VI - estimular e promover ações no segmento de agonegócios.

Capítulo VII DO DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 32 - São diretrizes básicas da política de desenvolvimento rural do Município de Assis:

I - orientar a atividade rural no Município, de acordo com a aptidão agrícola e do solo;

II - orientar a utilização racional dos recursos naturais, de forma sustentada e compatível com a preservação do meio ambiente;

III - propiciar a manutenção das estradas vicinais de importância para o escoamento da produção rural;

IV - elaborar Plano Municipal de Desenvolvimento Rural;

V - viabilizar a criação de uma Secretaria Municipal de Agricultura, priorizando o desenvolvimento sustentável.

Art. 33 - São consideradas ações prioritárias da política municipal de desenvolvimento rural:

I - promover e fomentar programas de manejo e recuperação do solo;

II - elaborar contratos, convênios, consórcios e parcerias para o cumprimento das ações prioritárias de desenvolvimento rural;

III - estimular a diversificação do uso da terra e a agricultura familiar;

IV - criar entrepostos de produtos hortifrutigranjeiros ou pontos de comercialização de produtos agrícolas;

V - estimular a silvicultura e a industrialização de produtos florestais;

VI - promover gestões junto às Autoridades Estaduais para o fortalecimento das instituições de pesquisa em agronegócios, para auxiliar no desenvolvimento do Município e região;

VII - fomentar a recuperação e a utilização dos corpos d'água, conforme legislação vigente;

VIII - promover e fomentar a conservação do solo nas propriedades rurais do Município.

Art. 34 - As áreas rurais poderão ter seu uso também direcionado ao turismo rural ou atividades de lazer, devendo observar critérios de adequado manejo ambiental.

Art. 35 - O Município promoverá o mapeamento do seu território estabelecendo as classes de capacidade de uso de solo que definam critérios de ocupação para a produção rural.

Título III

DO MACROZONEAMENTO E DO ZONEAMENTO

Capítulo I DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 36 - O Macrozoneamento divide o território do Município de Assis considerando:

I - a infra-estrutura instalada;

II - as características de uso e ocupação do território do Município;

III - as características do meio ambiente natural e construído;

IV - a implementação das ações de planejamento, pactuadas de forma participativa, consolidadas nesta Lei.

Art. 37 - As normas de macrozoneamento são as regras fundamentais de ordenação do território do Município, de modo a atender os princípios constitucionais da política urbana de função social da propriedade e da cidade, nos termos da Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade).

Art. 38 - As normas de zoneamento, como estratégias da política urbana, consistem no estabelecimento de zonas com características

semelhantes com o propósito de favorecer a implementação tanto dos instrumentos de ordenamento e controle urbano, quanto de áreas de Especial Interesse.

Art. 39 - O macrozoneamento tem como objetivo o ordenamento territorial do Município de forma a permitir:

I - a identificação e exploração dos seus potenciais;

II - a preservação do patrimônio natural, histórico, cultural, arqueológico e paisagístico;

III - a contenção da expansão da área urbana na região da Zona de Amortecimento da Estação Ecológica de Assis e em regiões em que acarretem degradação sócio-ambiental;

IV - a minimização dos custos de implantação, manutenção e otimização da infra-estrutura urbana e dos serviços públicos essenciais;

V - o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

VI - a criação de espaços públicos para convivência e múltiplos usos pela população em geral;

VII - a elaboração do mapeamento rural do Município para que o uso seja compatibilizado com as características dos recursos naturais e com a legislação ambiental vigente.

Art. 40 - O território do Município de Assis divide-se em Macrozonas, Zonas e áreas de Especial Interesse a fim de ordenar seu uso e sua ocupação.

Art. 41 - O território do Município de Assis é composto pela Macrozona Urbana e pela Macrozona Rural em conformidade com o Anexo 2, integrante desta Lei.

Capítulo II DA MACROZONA RURAL

Art. 42 - A Macrozona Rural é composta por áreas de uso agrícola, florestal ou pecuário, por áreas com outros usos como chácaras de recreio, lazer, turismo, comércio e indústria e áreas cobertas por vegetação natural, compreendendo unidades de conservação da natureza, áreas de preservação permanente e reservas legais das propriedades.

1 - A Macrozona Rural subdivide-se em:

I - Zona de Transição do Perímetro Urbano: situada na região

oeste, a partir dos limites do atual perímetro urbano, destinada para futura expansão urbana, para áreas de Especial Interesse Social e de Especial Interesse Ambiental, e região sul para instalação de novo Aterro Sanitário Municipal e Cemitério Municipal;

II - Zonas de Expansão Urbana: fixadas por lei municipal própria, destinadas para atender o crescimento da população e o desenvolvimento de atividades urbanas e econômicas, embora inseridas na Macrozona Rural, descritas no Anexo 2A, integrante desta Lei;

III - Zona de Influência de Rodovia: destinada para instalação de indústrias, comércio e serviços, compreendendo o Centro de Desenvolvimento de Assis III, e faixa situada a 200 (duzentos) metros, de ambos os lados, a partir dos limites da faixa de domínio das Rodovias: Raposo Tavares - SP 270, Miguel Jubran - SP 333 e Rachid Rayes - SP 333, desde que fora da área de interesse ambiental, Manoel Gobbi - SP 284, acesso Assis-SP 333 (Paraná) e Rodovia Benedito Pires;

IV - Zona Agrosilvopastoril: demais áreas da zona rural, inclusive a área da Floresta Estadual de Assis e a Zona de Amortecimento da Estação Ecológica de Assis, destinadas à produção agrosilvopastoril;

V - Zona de Conservação da Natureza: compreende todas as áreas com vegetação natural remanescente, incluindo a Estação Ecológica de Assis, as áreas de preservação permanente e as reservas legais obrigatórias das propriedades rurais.

2 - A Zona de Transição do Perímetro Urbano, a Zona de Influência da Rodovia, a Zona Agrosilvopastoril e as Zonas de Expansão Urbana encontram-se indicadas no Anexo 2A.

3 - Os perímetros das zonas descritas nos incisos I, III, IV e V serão delimitados e mapeados pelo órgão municipal competente.

Art. 43 - A criação de novas áreas de expansão urbana dentro da Zona de Amortecimento da Estação Ecológica de Assis, dependerá de prévia anuência do órgão gestor daquela Unidade de Conservação e do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Capítulo III DA MACROZONA URBANA

Art. 44 - A Macrozona Urbana é composta por áreas dotadas de infraestrutura, serviços e equipamentos públicos e comunitários, que requerem modernização urbanística, apresentando maior densidade construtiva e populacional e condições de atrair investimentos imobiliários privados.

Parágrafo único - A Macrozona Urbana é subdividida em Zonas a seguir descritas e indicadas no Anexo 3, integrante desta Lei:

I - Zona 1;

II - Zona 2;

III - Zona 3A e Zona 3B;

IV - Zona do Centro de Desenvolvimento de Assis.

Art. 45 - Os lotes urbanos que possuem frente para as vias públicas divisoras das Zonas Urbanas adotarão os coeficientes urbanísticos da Zona de maior coeficiente de aproveitamento, conforme disposto no artigo 95 desta Lei.

Art. 46 - Nos lotes que possuem frente para duas vias públicas, que se caracterizam por Zonas diferentes, prevalecerão os critérios da Zona de menor coeficiente de aproveitamento, ressalvados os lotes de esquina.

Seção I DA ZONA 1

Art. 47 - A Zona 1 é composta por áreas do território que requerem uma modernização urbanística e que têm as melhores condições de infra-estrutura da cidade.

Art. 48 - A Zona 1 apresenta as seguintes características:

I - áreas de uso misto com predominância de comércio e serviços, sobre o uso habitacional na área central;

II - concentração de imóveis de interesse histórico e cultural;

III - concentração de imóveis não edificados, dotados de infra-estrutura, em loteamentos regularizados;

IV - predominância de baixa densidade demográfica;

V - disponibilidade de áreas verdes nos loteamentos regularizados, porém com carência de urbanização;

VI - disponibilidade de áreas institucionais livres nos loteamentos regularizados;

VII - mobilidade dificultada pela presença da linha férrea, principalmente na área central;

VIII - equipamentos públicos urbanos, comunitários e serviços

consolidados, necessitando adequações e com infra-estrutura de drenagem precária em pontos localizados;

IX - ocorrência de barreiras arquitetônicas;

X - ocorrência da verticalização das edificações, principalmente na área central;

XI - baixa ocorrência de áreas não urbanizadas dentro do perímetro urbano;

XII - baixa incidência de núcleos habitacionais;

XIII - presença acentuada de equipamentos de publicidade e propaganda.

Art. 49 - A Zona 1 tem como diretrizes:

I - garantir a diversidade de usos, restringindo os conflitos de vizinhança;

II - equacionar os conflitos de uso e ocupação do solo;

III - ordenar e permitir o adensamento populacional construtivo, onde ainda for possível, de forma a garantir o melhor aproveitamento do solo e o cumprimento da função social da propriedade;

IV - disponibilizar, a partir do adensamento populacional, os serviços públicos e os equipamentos, em especial nas áreas de recreação e de lazer;

V - complementar o sistema de drenagem nos pontos deficitários;

VI - evitar a saturação do sistema viário, adequando e oferecendo alternativas para o deslocamento de veículos e pedestres, com segurança;

VII - promover a ocupação de glebas e lotes vazios e de imóveis vagos e subutilizados;

VIII - promover a preservação do patrimônio histórico e arquitetônico urbano;

IX - respeitar os usos consolidados;

X - promover o controle da permeabilidade do solo;

XI - estabelecer que os novos parcelamentos garantam o provimento da infra-estrutura de acordo com o impacto que sua implantação acarrete nas imediações, além das exigências previstas na legislação que trata do parcelamento do solo;

XII - promover o controle da poluição visual;

XIII - promover a eliminação de barreiras arquitetônicas.

Seção II DA ZONA 2

Art. 50 - A Zona 2 é composta por áreas com predominância de uso misto do território com grande diversidade de padrão ocupacional.

Art. 51 - A Zona 2 apresenta as seguintes características:

I - uso misto com predominância do uso habitacional;

II - baixa ocorrência de lotes não edificadas;

III - ocorrência de bolsões com deficiência de áreas públicas ou de equipamentos e serviços públicos;

IV - a infra-estrutura é regular e necessita de adequações e complementações em especial quanto a drenagem em pontos localizados;

V - predominância de média densidade demográfica;

VI - baixa incidência de conjuntos habitacionais;

VII - localiza-se parcialmente às margens da Rodovia Miguel Jubran - SP 333;

VIII - presença de glebas urbanizáveis;

IX - ocorrência de barreiras arquitetônicas;

X - presença de equipamentos de publicidade e propaganda.

Art. 52 - A Zona 2 tem como diretrizes:

I - prover áreas infra-estruturadas para uso de habitação popular;

II - garantir a diversidade de uso;

III - equacionar conflitos de uso e ocupação do solo;

IV - viabilizar a construção de marginal junto à Rodovia Miguel Jubran - SP 333;

V - adequar o sistema viário urbano nas regiões que apresentam morfologia fragmentada;

VI - complementar o sistema de drenagem nos pontos deficitários;

VII - respeitar os usos consolidados;

VIII - promover o controle da permeabilidade do solo;

IX - compatibilizar o adensamento populacional com a rede de serviços públicos e o sistema viário;

X - promover a eliminação de barreiras arquitetônicas;

XI - estabelecer que os novos parcelamentos garantam o provimento da infra-estrutura de acordo com o impacto que sua implantação acarrete nas imediações, além das exigências previstas na legislação que trata do parcelamento do solo;

XII - promover o controle da poluição visual.

XIII - controlar a fim de evitar o adensamento populacional.

Seção III DA ZONA 3A E ZONA 3B

Art. 53 - A Zona 3A e a Zona 3B da Macrozona Urbana apresentam as seguintes características:

I - uso misto com predominância do uso habitacional;

II - ocorrência maior de conjuntos habitacionais implantados;

III - ocorrência de áreas topograficamente desfavoráveis e geograficamente próximas de nascentes e de margem de córregos;

IV - predominância de média densidade demográfica;

V - a infra-estrutura regular e necessita de adequações e complementações em especial quanto a drenagem em pontos localizados;

VI - ocorrência de bolsões com deficiência de equipamentos públicos urbanos e comunitários;

VII - existência de áreas de preservação permanente junto às nascentes e ao longo dos cursos d'água;

VIII - abriga os Parques Ecológicos João Domingos Coelho, Parque Buraco, Manuel Vieira Junior e Francisco Antunes Ribeiro;

IX - localiza-se parcialmente às margens das Rodovias Miguel Jubran

♦ SP 333 e Raposo Tavares ♦ SP 270;

X - presen♦a de edifica♦♦es em ♦rea de risco, com topografia desfavor♦vel (talude situado na Rua Circular);

XI - presen♦a de glebas urbaniz♦veis.

Art. 54 - Na Zona 3A devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I ♦ controlar os processos erosivos e promover a recupera♦♦o ambiental nas ♦reas de preserva♦♦o permanente;

II - garantir a diversidade de usos;

III - definir par♦metros urban♦sticos que sejam compat♦veis com as caracter♦sticas mencionadas;

IV - promover as medidas necess♦rias para assegurar as condi♦♦es ambientais e urban♦sticas adequadas;

V - equacionar conflitos e disciplinar o uso e ocupa♦♦o do solo para prote♦♦o das nascentes e dos cursos d♦ ♦gua;

VI - complementar o sistema de drenagem, inclusive no interior das ♦reas de prote♦♦o permanente;

VII - evitar o aumento do adensamento populacional;

VIII - promover trabalhos de educa♦♦o ambiental junto ♦ comunidade;

IX - viabilizar a constru♦♦o de via marginal junto ♦ Rodovia Miguel Jubran ♦ SP 333 e Rodovia Raposo Tavares ♦ SP 270;

X ♦ assegurar a manuten♦♦o da permeabilidade do solo;

XI - promover o controle do uso e da ocupa♦♦o de ♦reas n♦o utilizadas e sub-utilizadas;

XII - promover a desocupa♦♦o e a remo♦♦o das edifica♦♦es em ♦rea de risco e reurbaniza♦♦o do local;

XIII - respeitar os usos consolidados;

XIV ♦ promover a elimina♦♦o das barreiras arquitet♦nicas.

Art. 55 - A Zona 3B apresenta as seguintes caracter♦sticas:

I - localiza♦♦o dentro dos limites da bacia hidrogr♦fica do manancial de capta♦♦o superficial do C♦rrego do Cervo;

II - uso misto com predomin♦ncia para o uso habitacional;

- III** - predominância de baixa densidade demográfica;
- IV** - a infra-estrutura regular e necessita de adequações e complementações em especial quanto a drenagem em pontos localizados;
- V** - presença de áreas de proteção permanente junto às nascentes e ao longo dos cursos d'água;
- VI** - abriga o Parque de Exposições Jorge Alves de Oliveira e o Centro Social Urbano;
- VII** - ocorrência de empreendimentos habitacionais de interesse social;
- VIII** - localiza-se parcialmente na margem da Rodovia Raposo Tavares - SP 270 e Rodovia Rachid Rayes - SP 333;
- IX** - presença de edificações em área de risco, com topografia desfavorável (talude da Rua Circular);
- X** - situa-se parcialmente dentro dos limites da Zona de Amortecimento da Estação Ecológica de Assis;
- XI** - abriga o Cemitério Municipal.

Art. 56 - Na Zona 3B devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I** - promover o controle do uso e restringir a ocupação da região como eixo de expansão;
- II** - equacionar conflitos e disciplinar o uso e a ocupação do solo para proteção do manancial superficial, inclusive com a criação de um novo Cemitério Municipal;
- III** - promover trabalhos de educação ambiental junto à comunidade;
- IV** - viabilizar a construção de via marginal junto as Rodovias Raposo Tavares - SP 270 e Rachid Rayes - SP 333;
- V** - evitar o aumento do adensamento populacional;
- VI** - implementar a legislação específica de proteção dos mananciais de águas superficiais;
- VII** - complementar o sistema de drenagem, inclusive no interior das áreas de especial interesse ambiental, por meio de soluções técnicas ambientalmente adequadas, com emprego de bacias de retenção e dispositivos de dissipação de energia;
- VIII** - adotar parâmetros urbanísticos que sejam compatíveis com

as características mencionadas.

Seção IV **DA ZONA DO CENTRO DE DESENVOLVIMENTO DE ASSIS**

Art. 57 - A Zona do Centro de Desenvolvimento de Assis abrange o C.D.A. I e II, e apresenta as seguintes características:

I - situada às margens das Rodovias Rachid Rayes - SP 333 e Raposo Tavares - SP 270;

II - uso predominantemente industrial;

III - a infra-estrutura regular e necessita adequações e de complementações em especial quanto ao saneamento básico;

IV - ocorrência de lotes desocupados;

V - possui um bolsão de mata nativa no extremo sudeste.

Art. 58 - A Zona do Centro de Desenvolvimento de Assis tem como diretrizes:

I - prover o município de áreas infra-estruturadas para uso Industrial;

II - promover o controle da permeabilidade do solo;

III - promover a instalação de empresas visando o desenvolvimento sustentável do município, observando-se as normas estabelecidas nas legislações aplicáveis.

IV - dotar o Centro de Desenvolvimento de Assis de saneamento básico com correto tratamento de efluentes.

Capítulo IV **DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE**

Art. 59 - As áreas de Especial Interesse encontram-se inseridas nas Macrozonas e compreendem as porções do território que exigem tratamento diferenciado por apresentarem determinadas especificidades, pois cumprem importantes funções no planejamento e no ordenamento do território, classificando-se em:

I - área de Especial Interesse Histórico e Cultural;

II - área de Especial Interesse Ambiental;

III - área de Especial Interesse de Transporte Aéreo;

IV - área de Especial Interesse Industrial;

V - Área de Especial Interesse Social;

VI - Área de Especial Interesse Institucional;

VII - Área de Especial Interesse para Área Verde e Lazer.

Parágrafo único - Demais normas e restrições urbanísticas sobre o parcelamento, uso, ocupação do solo, referentes às áreas de que trata este Artigo e Capítulo, serão regulamentadas em legislação própria, respeitando as diretrizes da Zona Urbana em que estiverem inseridas.

Seção I

DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 60 - As áreas de Especial Interesse Histórico e Cultural compreendem as porções do território que necessitam de tratamento especial para a efetiva proteção, recuperação e manutenção do patrimônio histórico e cultural do Município, proteção esta que será conferida por meio de instrumentos jurídico-urbanísticos, contidos na presente Lei e nas demais legislações pertinentes.

Art. 61 - As áreas de Especial Interesse Histórico e Cultural são os imóveis dispersos pelo território da macrozona urbana, que possuem características arquitetônicas da época da fundação do município e parte daqueles utilizados pela Ferrovia, que incrementou o seu desenvolvimento.

1 - Os critérios para autorização de reforma, ampliação, ou qualquer outra intervenção nos referidos imóveis serão definidos em legislação específica.

2 - São consideradas áreas de Especial Interesse Histórico e Cultural as áreas indicadas no Anexo 4, integrante desta Lei, a seguir especificadas:

I - Centro Cultural Dona Pimpa;

II - Casa de Taipa;

III - Teatro Municipal Municipal Pe. Enzo Ticinelli;

IV - Sede do Batalhão da Polícia Militar;

V - EMEF João Mendes Junior;

VI - Cine Municipal Piracaia;

VII - Estação Parada das Artes (antiga Estação da FEPASA);

VIII Edifício Dr. Tércio Baldi;

IX Sede Social do Clube Recreativo de Assis.

X Antigas oficinas de manutenção de locomotivas da Estrada de Ferro Sorocabana;

XI Área da antiga FEPASA, localizada anexa aos trilhos da ferrovia, a partir da Rua Senhorinha de Souza, até o início da Rua Pedro Nigro;

XII Área da antiga FEPASA, localizada anexa aos trilhos da ferrovia, a partir da Praça Walter Mansoleli, até a Rua André Perine;

XIII Escola Estadual Prof. Carlos Alberto de Oliveira.

Art. 62 - Os imóveis definidos como áreas de Especial Interesse Histórico e Cultural poderão ser beneficiados por instrumentos de incentivo a sua conservação, por meio da aplicação da Transferência do Direito de Construir.

Art. 63 - As futuras áreas a serem consideradas como áreas de Especial Interesse Histórico e Cultural serão definidas pelo Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural, vinculado à Fundação Assisense de Cultura Joshey Leão, cabendo ao Conselho a adoção das medidas pertinentes, conforme legislação própria.

Seção II

DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL

Art. 64 - As áreas de Especial Interesse Ambiental são porções do território municipal destinadas a:

I - proteger e recuperar os mananciais, nascentes e cursos d'água;

II preservar áreas com vegetação significativa e com paisagens naturais notáveis;

III preservar áreas de reflorestamento ou de fragmentos vegetais nativos;

IV - conservar parques ecológicos e fundos de vale;

V recuperar as áreas ambientalmente degradadas.

Art. 65 - As áreas de Especial Interesse Ambiental apresentarão diferentes níveis de restrição do uso do solo e dos recursos naturais nelas existentes, indo desde a proibição do uso até a permissão para manejo ou, nas áreas de domínio público, para uso recreativo, educativo ou turístico.

1 - Toda atividade ou ocupação que esteja contida na Zona de Amortecimento da Estação Ecológica de Assis será submetida

análise do órgão gestor daquela unidade de conservação.

- 2 - O atual Aterro Sanitário Municipal, localizado no interior da Zona de Amortecimento da Estação Ecológica de Assis, terá o seu funcionamento encerrado assim que se esgotarem as possibilidades de sua utilização, implementando-se o processo de sua recuperação ambiental.
- 3 - O Atual Cemitério Municipal, localizado dentro da área de manancial, deverá ter suas atividades adequadas quanto à forma de sepultamento e sua área ser totalmente monitorada, através de pontos de monitoramento, conforme legislação federal vigente.
- Art. 66 -** As áreas consideradas de Especial Interesse Ambiental, localizadas na Zona Urbana, são aquelas constantes no Anexo 4, integrante desta Lei.
- 1 - São consideradas áreas de Especial Interesse Ambiental: o Aterro Sanitário Municipal atual e os desativados, os Cemitérios e as Estações de Tratamento de Esgotos.
- 1 - O Poder Executivo, por meio do órgão municipal competente, deverá elaborar o mapeamento de todas as áreas consideradas de Especial Interesse Ambiental existentes no território do Município.
- 2 - As novas áreas identificadas como áreas de Especial Interesse Ambiental deverão ser fixadas por meio de Lei específica.

Seção III

DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE DO TRANSPORTE AÉREO

- Art. 67 -** A área de Especial Interesse de Transporte Aéreo compreende as áreas das imediações do Aeroporto Estadual Marcelo Pires Holzhausen, que requerem tratamento diferenciado quanto à sua ocupação e à instalação de usos, visando a segurança aeronáutica, preservando as características ambientais e rurais na qual se encontra, e a compatibilização com as normas federais e estaduais específicas.
- Art. 68** Os limites da referida área bem como os critérios para sua utilização serão definidos em legislação específica.

Seção IV

DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE INDUSTRIAL

- Art. 69 -** As áreas de Especial Interesse Industrial são parte do território que oferecem condições propícias para a instalação de indústrias, em especial aquelas pós-incubadas, considerando a infra-estrutura, a existência de imóveis subutilizados e a localização estratégica.

Seção V
DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

Art. 70 - As áreas de Especial Interesse Social são porções do território destinadas a proporcionar acesso à moradia à população em condições de vulnerabilidade social, classificadas em AEIS 1, AEIS 2 e AEIS 3.

Art. 71 - As áreas definidas como AEIS 1 são aquelas que abrangem as ocupações espontâneas, loteamentos irregulares ou clandestinos, carentes de infra-estrutura urbana e social, ou situados em área de risco, na qual se pretende a implementação de programas habitacionais, podendo contemplar:

I - reurbanização;

II - remoção com reassentamento.

Art. 72 - A área de Especial Interesse Social definida como AEIS 1, localiza-se entre a Rua Circular e a Rodovia Raposo Tavares - SP 270, e se encontra indicada no Anexo 4, integrante desta Lei.

Art. 73 - As áreas definidas como AEIS 2 são compostas por empreendimentos de iniciativa pública ou órgão institucional, já constituídos ou em implantação, destinados às habitações de interesse social, dotados de infra-estrutura e de serviços urbanos ou que estejam recebendo investimentos dessa natureza.

Art. 74 - As áreas de Especial Interesse Social definidas como AEIS 2 encontram-se indicadas no Anexo 4, integrante desta lei, são as seguintes:

I - Conjunto Habitacional Romualdo Camocardi;

II - Conjunto Habitacional Nelson Marcondes;

III - Conjunto Habitacional Irmã Catarina;

IV - Conjunto Habitacional Hermenegildo Rizzo;

V - Conjunto Habitacional Parque das Acácias;

VI - Conjunto Habitacional Orestes Longhini;

VII - Conjunto Habitacional Dirceu Gomes Servilha;

VIII - Conjunto Habitacional Nova Assis;

IX - Programa Habitar Brasil I, situado na Rua Avaré e Rua Pompéia e Programa Habitar Brasil II, situado na Rua Maria José Trevisan, na

Vila Progresso.

- Art. 75 -** As áreas definidas como AEIS 3 são compostas por imóveis não utilizados, não edificadas ou sub-utilizadas, preferencialmente dotadas de infra-estrutura e de serviços urbanos ou que estejam recebendo investimentos dessa natureza, adequadas à implantação de programas habitacionais de interesse social.
- Art. 76 -** As áreas de Especial Interesse Social definidas como AEIS 3 encontram-se indicadas no Anexo 4, integrante desta Lei.
- Art. 77 -** Poderão ser identificadas novas áreas de Especial Interesse Social classificadas como 1, 2 ou 3, por meio de Lei Municipal específica.
- Art. 78** Poderão solicitar a delimitação de novas áreas de Especial Interesse Social classificadas como 1, 2 ou 3:
- I -** o Poder Executivo;
 - II -** o Poder Legislativo;
 - III** as associações habitacionais;
 - IV -** as associações de moradores devidamente constituídas e localizadas em áreas passíveis de delimitação;
 - V** os proprietários de áreas passíveis de delimitação, a serem destinadas a AEIS 3.
- Art. 79 -** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regularizar os assentamentos em AEIS 1, cujas ocupações não apresentem riscos ou, quando couber, reassentar a população moradora em outras áreas.
- Art. 80** O empreendimento destinado a regularizar loteamentos, favelas e ocupações de áreas públicas ou privadas, deverá ser precedido de Plano de Urbanização Específica de Interesse Social.
- Art. 81** O Plano de Urbanização Específica de Interesse Social deverá possibilitar:
- I -** a preservação, no que couber, das características locais dos assentamentos, garantidas as exigências técnicas mínimas necessárias à execução de unidades habitacionais, de infra-estrutura básica e circulação de pedestres e de veículos;
 - II -** a regularização urbanística, física e fundiária;
 - III -** a garantia da participação efetiva da comunidade envolvida e o usufruto da valorização urbanística.
- Art. 82 -** O Plano de Urbanização Específica de Interesse Social deverá definir e estabelecer, no mínimo, os seguintes parâmetros técnicos:

I - dimensão da moradia, do lote mínimo e do lote padrão, em função da especificidade da ocupação já existente;

II - larguras, declividades e dimensionamento das vias de circulação internas do assentamento, garantindo-se, a circulação de veículos, de transporte coletivo e de carga em pelo menos uma via, com distância compatível para acesso de todos os moradores;

III - dimensionamento das áreas públicas;

IV - índices e parâmetros urbanísticos de ocupação do solo;

V - adequação da implantação ao relevo, visando otimizar o sistema de drenagem.

Art. 83 - Não serão objeto de regularização em AEIS 1, ou parte delas os assentamentos que apresentarem as seguintes características, devidamente justificadas por laudo técnico:

I - ocupem áreas impróprias e urbanização;

II - ocupem áreas onde o nível de poluição impeça as condições sanitárias satisfatórias, até a eliminação dos agentes poluentes;

III - localizem-se em áreas de risco geotécnico;

IV - ocupem áreas reservadas e construção de obras públicas;

V - ocupem áreas de uso comum do povo ou de interesse e de preservação ambiental e da proteção de recursos naturais, comprovados pelo órgão técnico competente.

Parágrafo único - As ocupações descritas nos incisos anteriores deverão ser objeto de um Plano de Urbanização Específica de Interesse Social, em que as situações de risco sejam superadas por meio da remoção e da realocação da população que deverá ter um atendimento habitacional adequado, ou pela execução de obras necessárias para eliminar o risco.

Seção VI

DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE INSTITUCIONAL

Art. 84 - As áreas de Especial Interesse Institucional compreendem as porções do território do Município, destinadas à implantação de equipamentos públicos comunitários, ou para abrigar serviços públicos.

Art. 85 - Os critérios e normas para utilização das áreas de que trata essa

Se não serão definidos em legislação específica.

Título IV DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Capítulo I DAS DIRETRIZES GERAIS DO USO DO SOLO

Art. 86 - Os usos urbanos a serem desenvolvidos na Macrozona Urbana, ficam classificados em:

I - Uso Habitacional: destinado a moradia unifamiliar ou multifamiliar;

II - Uso Não Habitacional: destinado ao exercício de atividades comerciais, industriais, prestação de serviços e institucionais;

III - Uso Misto: admite a diversidade, podendo ou não ocorrer restrições em relação a algum deles;

IV - Uso Ambiental: destinado ao exercício de lazer e bem estar da comunidade, como as áreas verdes, áreas de lazer e áreas de preservação permanentes (APPs).

Art. 87 - Fica admitida a diversidade de usos e atividades na Macrozona Urbana, observando-se as restrições específicas e as demais legislações aplicáveis, garantindo-se a implantação de medidas mitigadoras para as atividades geradoras de incômodos.

Art. 88 - Os usos ficam classificados por meio de categorias de atividades, segundo o grau de incomodidade em:

I - Não Incômodas: atividades que não causam incômodo ao ambiente urbano, por não se enquadrarem nos parâmetros de incomodidade estabelecidas no artigo 89 desta Lei;

II - Incômodas 1: atividades geradoras de incômodo ao ambiente urbano, compatíveis com o uso residencial, podendo demandar a adoção de medidas mitigadoras;

III - Incômodas 2: atividades geradoras de incômodo ao ambiente urbano, tolerável com o uso residencial, exigindo a implementação de medidas mitigadoras;

IV - Incômodas 3: atividades geradoras de incômodo ao ambiente

urbano, não compatível com o uso residencial, exigindo a adoção de medidas mitigadoras.

Parágrafo único - Deverão ser consideradas as Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, com as normas brasileiras compatíveis que regulam as atividades.

Art. 89 - Consideram-se parâmetros de incomodidade os seguintes efeitos, para fins de classificação das atividades:

I - Poluição Sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto aberto ou fechado;

II - Poluição Atmosférica: uso de combustíveis nos processos de produção e lançamento, na atmosfera, de quaisquer materiais particulados inertes acima do nível admissível para o meio ambiente e saúde pública;

III - Poluição Hídrica: geração de efluentes líquidos impróprios ao lançamento na rede hidrográfica, de drenagem, de sistema coletor de esgoto, ou contaminação do lençol freático;

IV - Poluição por Resíduos Sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais para o meio ambiente e saúde pública;

V - Vibração: uso de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensíveis para além dos limites da propriedade;

VI - Periculosidade: atividades que apresentam risco ao meio ambiente, saúde pública e segurança das pessoas em função da produção, distribuição, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos compreendendo: radiação eletromagnética, explosivos, Gás Liquefeito de Petróleo - GLP, inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas pertinentes e legislação municipal específica;

VII - Geração de Tráfego Pesado: pela operação ou tração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus, carretas, máquinas ou similares que apresentam lentidão de manobras com ou sem utilização de cargas;

VIII - Geração de Tráfego Intenso: em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criados ou necessários;

IX - Poluição Visual: pela inadequada veiculação de faixas, cartazes, outdoors, luminosos e publicidade em edifícios.

- Art. 90 -** O licenciamento das atividades classificadas como Incômodas 2, promovidas por entidades públicas ou privadas, deverá ser precedido de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).
- 1 -** O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é o instrumento destinado à análise e avaliação de empreendimentos que sejam potencialmente incômodos ou impactantes ao meio ambiente urbano ou rural.
- 2 -** O Estudo de Impacto de Vizinhança será tratado no Título V, Seção IX, desta lei.
- Art. 91 -** O licenciamento das atividades classificadas como Incômodas estarão sujeitas ao cumprimento das medidas mitigadoras a serem estabelecidas em lei específica e analisadas pelos órgãos competentes da Administração Municipal, a partir de normas técnicas pertinentes e, quando couber, a obtenção de aprovação junto aos órgãos estaduais e federais competentes.
- 1 -** Uma atividade poderá ser enquadrada em mais de um tipo de incomodidade.
- 2 -** Nas edificações existentes, poderão ser instaladas as categorias de atividades Incômodas, desde que sejam cumpridas as medidas mitigadoras, incluindo-se as adequações da edificação e a compatibilização com o zoneamento.
- 3 -** As atividades Incômodas já licenciadas e em funcionamento, que gerarem reclamações por parte da vizinhança, deverão ser submetidas a uma nova avaliação para regularização da atividade, sob pena de cancelamento da licença.
- 4 -** O imóvel utilizado para mais de uma atividade deverá atender cumulativamente as exigências mitigadoras para cada uma delas.
- Art. 92 -** As categorias de atividades Incômodas 3 somente poderão instalar-se nas Zona de Influência de Rodovia, situada na Macrozona Rural, descrita no inciso III do parágrafo 1º do Artigo 42 desta Lei, não estando isentas do cumprimento das medidas mitigadoras.
- Art. 93 -** Nas áreas de Especial Interesse contidas na Macrozona Urbana, o licenciamento das atividades estará condicionado à análise de restrições urbanísticas, conforme Parágrafo único do Artigo 59, desta Lei, pelo órgão público competente e à observância das medidas mitigadoras.
- Art. 94 -** O Poder Executivo Municipal regulamentará, por meio de instrumento legal, as atividades consideradas geradoras de incômodo e sua classificação, as diretrizes e medidas mitigadoras, os procedimentos necessários ao licenciamento, ao controle e à fiscalização destas atividades.

CAPÍTULO II DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I DOS COEFICIENTES

Art. 95 - Ficam adotados no Município de Assis, os seguintes coeficientes de ocupação, aproveitamento, permeabilidade dispostos na Tabela I, considerando as seguintes definições:

I Coeficiente de Ocupação (CO) a relação existente entre a área de projeção da edificação no solo e a área do terreno;

II Coeficiente de Aproveitamento (CA) a relação entre a área edificável e a área do terreno;

III Coeficiente de Permeabilidade (CP) entendido como a relação existente entre a área permeável e a área do terreno.

TABELA I DOS COEFICIENTES

ZONA	Coefficiente de ocupação do solo - CO	Coefficiente de Aproveitamento -
Z1	0,70	2,0
Z2	0,70	1,0
Z3A	0,70	1,0
Z3B	Até 150,0 m : 0,70	1,0
	> 150,0 m < 300 m : 0,60	1,0
	> 300,0 m : 0,50	1,5
	Chacaras: 0,20	0,4
Zona C.D.A.	Conforme Legislação Municipal	Conforme Legislação Municipal

Art. 96 - Para as áreas de expansão urbana contidas na Bacia do Ribeirão do Cervo deverão ser adotados os coeficientes definidos para chacaras da Zona 3B.

Parágrafo único Para as áreas de expansão urbana, que não se enquadrarem no disposto neste artigo serão adotados os coeficientes definidos para a Zona 3A.

Título V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 97 - Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Assis adotará os instrumentos de política urbana sempre que forem necessários, em consonância com as diretrizes da política urbana, previstos no Artigo

4 do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10257/01, em especial:

I regulamentação do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

II - gestão orçamentária participativa;

III planos, programas e projetos setoriais;

IV - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU Progressivo no Tempo;

V contribuição de melhorias;

VI incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

VII - desapropriação;

VIII serviços e limitações administrativas;

IX - tombamento de imóveis, conjuntos urbanos, sítios urbanos ou rurais, acompanhados da definição das áreas envoltórias de proteção e instituição de áreas de especial interesse;

X instituição de unidades de conservação;

XI instituição de áreas de especial interesse social;

XII - concessão de direito real de uso;

XIII concessão de uso especial para fins de moradia;

XIV parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

XV consórcio imobiliário;

XVI direito de superfície;

XVII usucapião especial de imóvel urbano;

XVIII direito de preempção;

XIX outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso do solo;

XX transferência do direito de construir;

XXI operações urbanas consorciadas;

XXII regularização fundiária;

XXIII avaliação de relatório de impacto ambiental e estudo de impacto de vizinhança;

XXIV - zoneamento ambiental;

XXV - referendo popular e plebiscito;

XXVI - assistência técnica e jurídica para as comunidades e grupos sociais em condições de vulnerabilidade.

Capítulo I **DA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

Seção I **DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

Art. 98 - São passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórios todo solo urbano não edificado, sub-utilizado e não utilizado, localizados na Macrozona Urbana, indicada no Anexo 3.

Parágrafo único - Aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo, fica facultada a proposição ao Poder Público, do estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposto no artigo 117, desta Lei.

Art. 99 - Consideram-se solo urbano não edificado, os lotes com área superior a 600 m² (seiscentos metros quadrados) e glebas com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), incluídas as áreas contíguas pertencentes ao mesmo titular do imóvel, ainda que tenham identificação cadastral distinta, localizados na Zona 1, Zona 2 e Zona 3A da Macrozona Urbana, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

Art. 100 - Consideram-se solo urbano subutilizado, os terrenos com área superior a 600 m² (seiscentos metros quadrados) e glebas com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), situado na Zona 1, Zona 2 e Zona 3A da Macrozona Urbana, quando o coeficiente de ocupação não atingir 12% do coeficiente definido para a zona onde se situam, conforme Tabela I, constante no artigo 95 desta Lei.

Parágrafo único - Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo 98 desta Lei, os imóveis:

I - utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;

II - exercendo função ambiental, recreativa, social, turística e cultural, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

III - de interesse do patrimônio cultural ou ambiental.

Art. 101 - Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que

esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos, ou obras paralisadas por mais de dois anos, ressalvados os casos de imóveis integrantes de massa falida e com processo em curso.

Art. 102 - Os imóveis que se enquadrarem nas condições a que se referem os artigos anteriores serão identificados e seus proprietários notificados, os quais terão os seguintes prazos para regularização, nos termos de Lei Municipal específica a ser editada pelo Poder Executivo, que disciplinará as demais disposições atinentes a matéria:

I 1 (um) ano a partir da notificação oficial para apresentação de projeto ao Município;

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

Seção II DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 103 - Ao solo urbano não edificado será mantida a aplicação do Imposto Progressivo no Tempo, nos termos do Código Tributário Municipal vigente.

Art. 104 - Para o solo urbano subutilizado ou não utilizado, decorridos os prazos definidos no artigo 102 desta Lei, o Município procederá a aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU Progressivo no Tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos, respeitado o percentual máximo de 15% (quinze por cento).

1 - O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano será fixado na Lei específica a que se refere o artigo 102 desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

2 - Caso a obrigação de parcelar, edificar, ou utilizar não seja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança da alíquota máxima, na forma dos artigos 103 e caput deste artigo, desta Lei, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no artigo 105, desta Lei.

3 - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata esta seção.

Seção III
DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 105 - 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 a desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 106 - As demais disposições atinentes à matéria serão disciplinadas por meio de Lei Municipal específica, com base no artigo 8º da Lei Federal nº 10.257/01 e Estatuto da Cidade.

Seção IV
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 107 - O Poder Público Municipal poderá exercer preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, em área a ser fixada em Lei Municipal, conforme o disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257/01 e 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 de proteção de outras áreas de interesse ambiental;

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

Art. 108 - O direito de preempção deverá ser exercido em áreas a serem delimitadas por meio de Lei Municipal, a qual deverá enquadrar cada área em que incidir o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas no artigo anterior, e fixar o prazo de vigência, não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso inicial de vigência, independentemente do número de

alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 109 - 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.

1 - A notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

2 - A Prefeitura Municipal 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.

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

4 - Concretizada 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.

5 - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

6 - Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo 5º, a Prefeitura Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior ao quele.

Seção V

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DA ALTERAÇÃO DE USO DE SOLO

Art.110 - O Poder Executivo poderá autorizar o direito de construir acima do limite fixado pelo Coeficiente de Aproveitamento na Zona 1 e na Zona 2, definida no Anexo 3, desta Lei, nas seguintes condições:

I - Até o limite de 50% (cinquenta por cento) acima do Coeficiente de Aproveitamento, mediante o pagamento de contrapartida;

II - Acima do limite de 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de Aproveitamento, mediante o pagamento de contrapartida, observando-se as condições do Estudo de Impacto de Vizinhança.

1 - Fica permitida a alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, na Zona de Transição do Perímetro Urbano, indicado no Anexo 2A.

2 - Serão estabelecidas, em Lei Municipal específica, a contrapartida e as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, respeitadas as determinações contidas nos artigos 28,29 e 30 da Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art.111 - Os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, comporão o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, a ser criado e serão aplicados em conformidade com o parágrafo 2º do artigo 129, desta Lei.

Seção VI DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 112 - Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de ações coordenadas pelo Poder Público em parceria com proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, objetivando promover transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e ambientais, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infra-estrutura e sistema viário num determinado perímetro.

Art. 113 - Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, dentre outras medidas:

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

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

III a implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

IV - a otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e utilização de áreas consideradas subutilizadas;

V a implantação de Programas Habitacionais de Interesse Social;

VI a dinamização de áreas visando a geração de empregos.

Art. 114 - A aprovação da Operação Urbana Consorciada deverá ser realizada mediante Lei específica, a qual deverá prever o Plano de Operação Urbana Consorciada, contendo, no mínimo:

I a 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 finalidade 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 parágrafo 2º do artigo 32 da Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade;

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, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o Plano de Operação Urbana Consorciada.

Art. 115 - 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 o 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.

Seção VII

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 116 - A Prefeitura poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir, quando o referido imóvel for considerado para fins de:

I implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando o imóvel for considerado de especial interesse histórico-cultural, ambiental ou social;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população em condições de vulnerabilidade social e habitação de interesse social.

1 - 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.

2 - As condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir deverão ser estabelecidas por meio de Lei Municipal.

Seção VIII DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 117 - O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário, como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

1 - Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel, e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

2 - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 8º da Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

3 - A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência, nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão ou outra forma de contratação.

Seção IX DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 118 - Lei Municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de prévio estudo de impacto de vizinhança (EIV), por profissional habilitado, para obtenção de licenças ou autorização de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

Art. 119 - O EIV será executado de forma a 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 e proposição de solução, no mínimo, 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, condições de acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX - vibração;

X - periculosidade;

XI - geração de resíduos sólidos;

XII - impacto socio-econômico na população residente ou no entorno.

Art. 120 - Para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, o Poder Público Municipal 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, dentre outras, as seguintes medidas:

I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

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

III - ampliação e adequação do sistema viário, pontos de ônibus, faixas de pedestres, semaforização;

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

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos

arquitetónicos ou naturais, considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI cursos de capacitação profissional, geração de empregos e outros;

VII possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas da cidade;

VIII manutenção das áreas verdes;

IX campanhas educativas;

X áreas de estacionamento.

1 - As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

2 - A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal e parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

3 - O Certificado de Aprovação de Obra e o alvará de funcionamento serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras ou das medidas previstas no parágrafo anterior.

Art. 121 - Será dada publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

Art. 122 - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Título VI DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DE POLÍTICA URBANA

Art. 123 - Fica garantida a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana do Município, por meio da realização das seguintes instâncias:

I Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano;

III audiências públicas;

IV ❖ iniciativa popular de projetos de lei, nos termos da Constituição Federal;

V ❖ assembleias territoriais de política urbana;

VI ❖ plebiscito e referendo popular.

Capítulo I **DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA DE POLÍTICA URBANA**

Seção I **DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Art. 124 - Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, órgão consultivo, deliberativo, normativo, fiscalizador e de acompanhamento em matéria urbanística e de política urbana, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, de forma paritária, a ser regulamentado em Lei Municipal específica.

Art. 125 - A Lei Municipal de regulamentação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano deverá prever, no mínimo, as seguintes competências:

I ❖ acompanhar a implementação do Plano Diretor;

II ❖ deliberar e emitir pareceres sobre a proposta de alteração da Lei do Plano Diretor Participativo;

III ❖ deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

IV ❖ gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

V ❖ monitorar a aplicação dos instrumentos urbanísticos de política urbana;

VI ❖ deliberar sobre situações não definidas pela legislação urbanística municipal;

VII ❖ convocar, organizar e coordenar as conferências e assembleias territoriais;

VIII ❖ elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 126 - O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico e

operacional para o pleno funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção II

DAS CONFERÊNCIAS MUNICIPAIS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 127 - As Conferências Municipais de Desenvolvimento Urbano ocorrerão, ordinariamente, a cada dois anos, e, extraordinariamente, quando convocadas e serão compostas por representantes do Poder Público, de entidades acadêmicas, entidades e associações públicas e privadas, representativas de classe e setoriais, por associações de moradores, movimentos sociais e demais movimentos organizados da sociedade civil.

Art. 128 - A Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano, entre outras funções deverá:

I apreciar as diretrizes da política urbana do Município;

II - sugerir ao Poder Executivo adequações das ações destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III propor alterações da Lei do Plano Diretor Participativo a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

Seção III

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 129 - Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, composto dos seguintes recursos:

I recursos próprios do Município;

II transferências intergovernamentais;

III transferências de instituições privadas;

IV transferências de pessoas físicas;

V receitas provenientes da aplicação dos instrumentos urbanísticos da política urbana;

VI doações;

VII outras receitas que lhe sejam destinadas por lei;

VIII - receitas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios.

1 - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será gerido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

2 - Os recursos descritos no inciso V serão aplicados em:

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 de proteção de outras áreas de interesse ambiental;

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

IX - na recuperação de áreas degradadas.

Título VII DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Capítulo I DA REVISÃO

Art. 130 - O Plano Diretor Participativo deverá ser revisto, pelo menos, a cada cinco anos, ou sempre que for considerado necessário, observando-se os procedimentos previstos nesta Lei e na Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Capítulo II DA EDIÇÃO E REGULAMENTAÇÃO DE LEIS ESPECÍFICAS

Art. 131 - O Poder Executivo Municipal elaborará, após a entrada em vigor do Plano Diretor Participativo, os seguintes Projetos de Lei:

I - no prazo de 20 (vinte) meses:

- a) revisão do Código Municipal de Obras e Edificações;
- b) consolidação das normas edilícias;
- c) revisão da legislação de parcelamento de solo;
- d) complementação e detalhamento do zoneamento rural;
- e) revisão da Legislação do Perímetro Urbano;
- f) fixação de áreas para aplicação do direito de preempção;
- g) estabelecimento da contrapartida e de condições para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- h) reforma administrativa contemplando a implantação do Plano Diretor;
- i) definição do uso e ocupação do solo da área de manancial.

II No prazo de 20 (vinte) meses, os seguintes Planos Municipais:

- a) de Mobilidade Urbana Sustentável;
- b) de Macrodrenagem Urbana;
- c) de Arborização Urbana;
- d) de Gerenciamento de Resíduos Sólidos;
- e) de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil;
- f) de Recursos Hídricos;
- g) de Desenvolvimento Social e Econômico;
- h) de Redefinição de Hierarquização Viária;
- i) de Mapeamento de áreas de Especial Interesse Ambiental fixadas em lei específica;
- j) de Mapeamento de área de Especial Interesse do Transporte Aéreo.

Parágrafo único Todos os Projetos de Lei e Planos Municipais listados neste Plano Diretor, deverão passar por audiências públicas de acordo com as normas da Câmara Municipal de Assis.

Capítulo III DOS ANEXOS

Art. 132 - Fazem parte integrante desta Lei os seguintes Anexos:

I Anexo 1 - Bacia do Ribeirão do Cervo, área de proteção do Manancial e Zona de Amortecimento da Estação Ecológica de Assis;

II Anexo 2 - Macrozona Urbana e Macrozona Rural;

III Anexo 2A Macrozona Rural;

IV Anexo 3 Macrozona Urbana e Zoneamento;

V - Anexo 4 áreas de Especial Interesse Social, Industrial, Ambiental, Histórico-Cultural e Institucional.

Capítulo IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 133 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 134 - Ficam revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Assis, em 19 de Setembro de 2006.

**ZIO SPERA
Prefeito Municipal**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 10/2006
Institui o Plano Diretor do Município de Assis e dá outras providências.

SUMÁRIO

TÍTULO I DO PLANO DIRETOR

Capítulo I DA CONCEITUAÇÃO, DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Capítulo II DA POLÍTICA URBANA

Capítulo III DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

TÍTULO II DOS OBJETIVOS, DIRETRIZES E AÇÕES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA

Capítulo I DA HABITAÇÃO

Capítulo II DA MOBILIDADE URBANA

Capítulo III DA PRESERVAÇÃO DOS RECURSOS NATURAIS

Seção I DO MEIO AMBIENTE

Seção II DOS RECURSOS HÍDRICOS

Capítulo IV DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Seção I DO SANEAMENTO BÁSICO

Seção II DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Seção III DA DRENAGEM URBANA

Capítulo V DA PAISAGEM URBANA, DEFESA DOS ASPECTOS PAISAGÍSTICOS, HISTÓRICOS E CULTURAIS

Capítulo VI DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Capítulo VII DO DESENVOLVIMENTO RURAL

TÍTULO III DO MACROZONEAMENTO E DO ZONEAMENTO

Capítulo I DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Capítulo II DA MACROZONA RURAL

Capítulo III DA MACROZONA URBANA

Seção I DA ZONA 1

Seção II DA ZONA 2

Seção III DA ZONA 3A E ZONA 3B

Seção IV DA ZONA DO CENTRO DE DESENVOLVIMENTO DE ASSIS

Capítulo IV DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE

Seção I DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL

Seção II DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL

Seção III DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE DO TRANSPORTE AÉREO

Seção IV - DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE INDUSTRIAL

Seção V DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

Seção VI DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE INSTITUCIONAL

TÍTULO IV DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Capítulo I DAS DIRETRIZES GERAIS DO USO DO SOLO

Capítulo II DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I DOS COEFICIENTES

TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Capítulo I DA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO
COMPULSÓRIOS

Seção II DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Seção III DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTOS EM TÍTULOS

Seção IV DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Seção V DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DA
ALTERAÇÃO DE USO DE SOLO

Seção VI DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Seção VII DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Seção VIII DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Seção IX DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

TÍTULO VI DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

Capítulo I DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA
URBANA

Seção I DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Seção II DAS CONFERÊNCIAS MUNICIPAIS DE DESENVOLVIMENTO
URBANO

Seção III DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Capítulo I DA REVISÃO

Capítulo II DA EDIÇÃO E REGULAMENTAÇÃO DE LEIS ESPECÍFICAS

Capítulo III DOS ANEXOS

Capítulo IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS