

PROCESSO N.º 180,14  
PARECERES N.º 180,14

# Câmara Municipal de Assis

ESTADO DE SÃO PAULO

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 09 /2014

**Altera a Tabela dos Coeficientes do inciso III, do Art. 97, da Lei Complementar nº. 10, de 10 de outubro de 2006, Plano Diretor Participativo.**

**RICARDO PINHEIRO SANTANA, Prefeito do Município de Assis,** no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal de Assis aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º.** A Tabela I – Dos Coeficientes, integrante do inciso III, do art. 97, da Lei Complementar 10, de 10 de outubro de 2006, Plano Diretor Participativo, passa a ter a seguinte redação:

III – (...)

ZONA	Coeficiente de ocupação do solo - CO	Coeficiente de Aproveitamento - CA	Coeficiente de Permeabilidade - CP
Z1	0,70	3,0	0,10
Z2	0,70	3,0	0,10
Z3A	0,70	2,5	0,10
Z3B	Até 150,0 m <sup>2</sup> : 0,70	2,5	0,10
	> 150,0 m <sup>2</sup> < 300 m <sup>2</sup> : 0,60	2,0	0,15
	> 300,0 m <sup>2</sup> : 0,65	1,5	0,35
	Chácaras: 0,20	0,4	0,50
ZONA C.D.A.	Conforme Legislação Municipal	Conforme Legislação Municipal	0,20

**Art. 2º.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.



# *Câmara Municipal de Assis*

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**Art. 3º.** Revogam-se as disposições em contrário.

**SALA DAS SESSÕES, em 17 de novembro de 2014.**

**EDUARDO DE CAMARGO NETO**  
Vereador – SDD



# *Câmara Municipal de Assis*

ESTADO DE SÃO PAULO

## **EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**

Sr. Presidente,

Nobres Pares,

Como fenômeno jurídico e, portanto, humano, a lei não pode se distanciar da sociedade, cujos destinos são por ela guiados. Todo e qualquer ato normativo tem, portanto, sua gênese na realidade social para a qual é destinada, sob a batuta do binômio fato e valor, dando o significado tridimensional preconizado por Miguel Reale em sua obra Teoria Tridimensional do Direito, de que Direito é fato, valor e norma<sup>1</sup>.

Nessa linha, sob a orientação da teoria do desenvolvimento sustentável, novel, mas já amplamente debatida e considerada, é que as novas leis devem ser postas no ordenamento, notadamente aquelas cujo objeto guarde relação com o meio ambiente.

Assim, a alteração proposta na Tabela de Coeficientes do Plano Diretor, que ora se apresenta, busca, ao mesmo tempo, aumentar as possibilidades de uso e exploração econômica dos imóveis localizados na Zona 3B, elevando-se o coeficiente de ocupação de 50% (cinquenta por cento) para 65% (sessenta e cinco) e, ainda ampliar a área permeável, responsável pela renovação dos mananciais de 20% (vinte por cento) para 35% (trinta e cinco por cento) em terrenos maiores que 300 m<sup>2</sup>.



# *Câmara Municipal de Assis*

ESTADO DE SÃO PAULO

Pela dicção atual da Tabela em questão a ocupação de apenas 50% (cinquenta por cento) determina uma subutilização econômica e social dos imóveis, mas não traz, em medida proporcionalmente inversa a permeabilidade do solo. Há, pois, na lei, uma lacuna 30% (trinta por cento) da área que não pode ser ocupada mas que também não necessariamente deve ser permeável.

Com o ajuste proposto, com estribo no chamado desenvolvimento sustentável, de um lado teremos maiores possibilidades de uso econômico e social do imóvel com a elevação em 15% (quinze por cento) da área de renovação dos recursos hídricos.

Nesse espírito submeto o presente Projeto de Lei Complementar à elevada apreciação dos nobres Vereadores que integram esta Casa Legislativa, na expectativa de que, após regular tramitação, seja a final deliberado e aprovado na forma regimental.

**SALA DAS SESSÕES, EM 17 DE NOVEMBRO DE 2014.**

  
**EDUARDO DE CAMARGO**  
Vereador - SDD



# Prefeitura Municipal de Assis

Paço Municipal: "Prof. Judith de Oliveira Garcez"

**Art. 96** - O Poder Executivo regulamentará por meio de uma Lei específica 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. 97** - 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) é a relação existente entre a área de projeção da edificação no solo e a área do terreno;

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

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

**TABELA I - DOS COEFICIENTES**

ZONA	Coeficiente de ocupação do solo - CO	Coeficiente de Aproveitamento - CA	Coeficiente de permeabilidade - CP
Z1	0,70	3,0	0,10
Z2	0,70	3,0	0,10
Z3A	0,70	2,5	0,10
Z3B	Até 150,0 m <sup>2</sup> : 0,70	2,5	0,10
	> 150,0 m <sup>2</sup> < 300 m <sup>2</sup> : 0,60	2,0	0,15
	> 300,0 m <sup>2</sup> : 0,50	1,5	0,20
	Chácaras: 0,20	0,4	0,50
Zona C.D.A.	Conforme Legislação Municipal	Conforme Legislação Municipal	0,20

**Art. 98** - Para as áreas de expansão urbana contidas na Bacia do Ribeirão do Cervo deverão ser adotados os coeficientes definidos para chácaras 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

