



# *Prefeitura Municipal de Assis*

*Paço Municipal Profª "Judith de Oliveira Garcez"*

Gabinete do Prefeito

**Ofício Gab. Nº60/2017**

**Assunto: Em atenção ao Requerimento nº012/2017, de autoria do  
Nobre Vereador CLAUDECIR RODRIGUES MARTINS**

**Senhor Presidente,**

Em atendimento ao Requerimento supra em que nos são solicitadas informações sobre, "O Poder Executivo na possibilidade de elaboração do projeto de regularização Lotes com Área Inferior a 150,00M<sup>2</sup>" em resposta informamos:

- A) Sim desde que se justifique.
- B) Depende da demanda solicitada ao Poder Executivo, assim que houver uma demanda será encaminhada ao Poder Legislativo.

Colocando-nos a Inteira disposição dessa Egrégia Câmara Municipal para maiores esclarecimentos, aproveitamos a oportunidade para renovar nossos votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

  
\_\_\_\_\_  
JOSE APARECIDO FERNANDES

Exmo.Sr

VEREADOR VALMIR DIONIZIO

DD. Presidente da Câmara Municipal de Assis

Com Vistas ao Nobre Vereador CLAUDECIR RODRIGUES MARTINS

Câmara Municipal de Assis

NESTA

PROT. 000585 CAMARA M. ASSIS 22/FEB/2017 15:34

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 10, DE 10 DE OUTUBRO DE 2.006**

Proj. de Lei Complementar nº 10/2006 Autoria: Prefeito Municipal Dr. Ézio Spera

**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: é 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: é 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: é 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: é a medida da capacidade de um indivíduo se locomover, utilizando-se tanto da infra – estrutura instalada como dos meios de transporte à disposição;

**XVI** – Parcelamento do solo: todo e qualquer processo de divisão ou subdivisão da propriedade urbana no território do município;

**XVII** – Unidade habitacional: edificação ou parte da edificação destinada à moradia de caráter permanente, com acesso independente e contendo pelo menos 1 (uma) instalação sanitária;

**XVIII** – Urbanização: qualquer forma de parcelamento do solo que implique em loteamento, desmembramento, desdobro, remembramento ou empreendimento em regime condominial;

**XIX** – Uso misto: é a utilização da mesma via, do mesmo bairro, do mesmo loteamento, do mesmo lote ou da mesma edificação por mais de uma categoria de uso;

**XX** – Zoneamento: divisão de caráter administrativo do território municipal, com diretrizes e parâmetros de uso, ocupação e urbanização do solo específicos estabelecidos por esta lei;

**XXI** – Edificação residencial unifamiliar: edificação que constitui unidade independente, não integrante de um grupo de edificação projetadas e construídas em conjunto, e contendo apenas uma unidade autônoma residencial;

**XXII** – Edificação residencial multifamiliar: duas ou mais unidades autônomas residenciais integradas numa mesma edificação, de forma a terem elementos construtivos em comum, tais como corredores, escadas, vestíbulos, e etc.

**Art. 4º** - Todas as políticas, ações e diretrizes definidas nesta Lei, estabelecidas de forma participativa, complementam, harmonicamente, os dispositivos previstos no Título V, da Ordem Econômica, da Lei Orgânica do Município de Assis, em especial quanto à Política Urbana e à do Meio Ambiente.

**Art. 5º** - O Plano Diretor consubstanciado nas diretrizes, ações e nos instrumentos previstos nesta Lei, tem por objetivo realizar o ordenamento e o crescimento urbano, estimulando o desenvolvimento econômico, de forma harmônica, sistemática e contínua, assegurando o cumprimento da função 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 ordenação do crescimento das diversas áreas da cidade, compatibilizando-o com a oferta de moradias, com o saneamento, com o sistema viário e de transportes coletivos e com os demais equipamentos urbanos;

**II** – a implantação do processo permanente de planejamento e de um sistema de práticas e rotinas de acompanhamento do Plano Diretor, consolidado em subseqüentes revisões e adaptações;

**III** – a promoção de políticas 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** – o estímulo à população para a defesa dos interesses coletivos, reforçando o sentimento de cidadania;

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

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

**VII** – 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 garantia do direito a uma cidade sustentável, entendida como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
  - II** – 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 infra-estrutura, do sistema viário e da compatibilidade com o meio ambiente local;
  - III** – o estímulo ao cumprimento da função social da propriedade, assim como o incentivo à ocupação dos vazios urbanos em locais já densamente edificados e com infra-estrutura disponível e ociosa, nos termos do Estatuto da Cidade;
  - IV** – 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 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 infra-estrutura urbana;
    - d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos 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;

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

§ 2º – 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. 7º -** 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. 8º -** 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. 9º -** 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 à propriedade particular, mediante a utilização dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei;

**II** – adequar a densidade populacional à 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.