



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”
Secretaria Municipal de Governo e Administração

Assis, 29 de outubro de 2020.

Ofício DA nº 155/2020

À Excelentíssima Senhora
VEREADORA ELIZETE MELLO DA SILVA
Presidente da Câmara Municipal de Assis
Assis – SP

Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº 67/2020.

Senhora Presidente,

Encaminho, por intermédio de Vossa Excelência, para apreciação e deliberação da Egrégia Câmara Municipal de Assis, o incluso Projeto de Lei nº 67/2020, em que o Executivo Municipal dá nova redação ao artigo 7º da Lei nº 2.092, de 22 de abril de 1981 e suas alterações, e dá providências correlatas, acompanhado da respectiva exposição de motivos.

Na oportunidade, reafirmo a Vossa Excelência e aos Senhores Vereadores protestos de alta consideração.

Atenciosamente,

JOSÉ APARECIDO FERNANDES
Prefeito Municipal



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”
Secretaria Municipal de Governo e Administração

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS **(Projeto de Lei nº 67/2020)**

À Excelentíssima Senhora
VEREADORA ELIZETE MELLO DA SILVA
Presidente da Câmara Municipal de Assis
Assis – SP

Senhora Presidente,

Vimos apresentar para análise e deliberação a inclusa propositura, que tem por objetivo modificar dispositivos da Lei nº 2092, de 22 de abril de 1981, que dispõe sobre o Código de Parcelamento de Solo em Geral do Município de Assis.

Em síntese, a proposta prevê a possibilidade de implantação de parcelamentos residenciais dotados de lotes com dimensões mínimas de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados), frente de 8 m (oito metros), mediante a alteração do inciso III do artigo 7º da Lei nº 2.092/1981, com a inclusão da Classe C-II, na alínea b.

A intenção do Executivo é minimizar o déficit habitacional de nosso Município, assegurando a oferta de lotes com preços acessíveis para construção de moradia própria, à população.

Aliado a isso, salienta-se que a presente proposta se reveste de grande interesse público, diante dos fatores que favorecem a aplicação da política urbana habitacional, que passamos a discorrer:

- Com a possibilidade da aprovação de loteamentos dotados de lotes com dimensões menores (160 m²), como sobredito, ofereceremos condições para que a população de baixa renda possa adquirir seu terreno, com área suficiente para construção de sua moradia, coibindo o fracionamento de lotes, como comumente nas regiões da cidade onde não há restrições urbanísticas.

- Guardando a proporcionalidade do preço à dimensão do lote, será facilitada a aquisição ao futuro proprietário, inclusive a camada da população que não se enquadra às exigências dos programas habitacionais de 0 a 3 salários mínimos e que atualmente pagam aluguel.

- A proposta também fomentará a oferta de áreas que possuem condições de serem parceladas e situam-se em regiões que possuem vocação para habitação de interesse social, haja vista a grande disponibilidade de terrenos, com condições topográficas favoráveis, com preços de mercado viáveis.



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”
Secretaria Municipal de Governo e Administração

Para subsidiar a análise, informamos ainda que o atendimento aos aspectos de preservação ambiental e quanto à infraestrutura necessária, bem como as exigências legais e diretrizes mínimas para a implantação de futuros loteamentos deverão ser estritamente cumprida a legislação aplicável e vigente, em especial a Lei Municipal nº 2.092/81 – Código de Parcelamento de Solo e o Plano Diretor do Município de Assis.

Além disto, a Municipalidade instituiu o Grupo de Análise de Projetos de Parcelamento de Solo Urbano, composto por representantes das Secretarias Municipais, ao qual caberá a análise em face as eventuais demandas que os futuros empreendimento gerarão, compatibilizando-os com a oferta de serviços públicos, com o sistema viário, de transportes coletivos e com os demais equipamentos urbanos, além da preservação do meio ambiente, cujos critérios deverão ser cuidadosamente observados e definidos quando da apresentação do projeto de parcelamento de solo junto a Prefeitura.

Esclarecemos, de antemão, que esta proposta de alteração na legislação de planejamento e urbanismo, tem caráter pontual, por tratar-se de tema específico, qual seja a possibilidade de parcelamentos de solo com lotes acessíveis a população, principalmente à de baixa renda, visando proporcionar meios de enfrentamento ao déficit habitacional, obteve parecer favorável do COMDURB em duas ocasiões: no ano de 2014, nos termos da Resolução nº 02/2014, e no ano de 2017, por meio da Resolução nº 4, de 06/06/2017, cujas cópias seguem anexas.

Em face do exposto, encaminho por intermédio de Vossa Excelência, o Projeto de Lei nº 67/2020, para apreciação e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal de Assis.

Prefeitura Municipal de Assis, em 29 de outubro de 2020.

JOSÉ APARECIDO FERNANDES
Prefeito Municipal

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”
Secretaria Municipal de Governo e Administração

PROJETO DE LEI Nº 67/2020

Dá nova redação ao artigo 7º da Lei nº 2.092, de 22 de abril de 1981 e suas alterações, e dá providências correlatas.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS:

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

Art. 1º - O Artigo 7º da Lei nº 2.092, de 22 de abril de 1981, que dispõe sobre o Código de Parcelamento de Solo em Geral do Município de Assis, passa a ter a seguinte redação:

“Art. 7º - As dimensões mínimas dos lotes dos parcelamentos residenciais serão:

I – Classe A – frente: 15 m (quinze metros)

Área: 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados)

II – Classe B – frente: 12 m (doze metros)

Área: 300 m² (trezentos metros quadrados)

III – Classe C:

a) C-I: frente: 10 m (dez metros)

Área: 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados)

b) C-II: frente: 8 m (oito metros)

Área: 160 m² (cento e sessenta metros quadrados)

IV – Classe D – área 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados)

§ 1º – *Os lotes de esquina deverão ter, em qualquer caso, frente mínima de 12 m (doze metros).*

§ 2º - *Os lotes residenciais classificados como C-II, nos termos da alínea b do inciso I deste artigo não poderão ser desdobrados, devendo esta restrição constar expressamente no decreto de aprovação do loteamento, bem como nas respectivas matrículas dos lotes.*



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”
Secretaria Municipal de Governo e Administração

§ 3º - *Nos parcelamentos de solo residenciais classificados como C-II não serão permitidas ocupações industriais, podendo ser aceitos comércios para suprir as necessidades locais, bem como, a área institucional deverá ter dimensão mínima correspondente a 7% (sete por cento) da área total do empreendimento.”*

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Assis, em 29 de outubro de 2020.

JOSÉ APARECIDO FERNANDES
Prefeito Municipal



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Assis

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

Dispõe sobre o Código de Parcelamento do Solo em Geral do Município de Assis.

REINALDO ANTONIO SILVA, Prefeito do Município de Assis, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte lei:

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

- Artigo 1º - Este Código dispõe sobre o parcelamento do solo em geral no Município de Assis, e tem por objetivo:
- I - Controlar a expansão urbana de maneira a permitir o planejamento racional do desenvolvimento do Município;
 - II - Possibilitar o atendimento da população futura com equipamentos Urbanos e Comunitários e Espaços livres de uso público necessário à vida e ao progresso do Município;
 - III - Estabelecer normas gerais para aprovação, licenciamento, execução e fiscalização do parcelamento do solo municipal.
- Artigo 2º - Para fins desta lei adotam-se as seguintes definições:
- I - Loteamento é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
 - II - Desmembramento é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
 - III - Zona Urbana é a que abrange as edificações contínuas da cidade e vilas, e suas adjacências servidas por pe-



Prefeitura Municipal de Assis

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

02

GABINETE DO PREFEITO

lo menos dois destes melhoramentos: iluminação pública e domiciliar, esgoto sanitário, abastecimento de água potável, canalização de águas pluviais, calçamento ou guia para passeio, executados pelo Município, por sua concessão ou com sua autorização. As linhas perimétricas da zona urbana acompanharão à distância máxima de 100 m (cem metros) os limites dos melhoramentos ou da edificação contínua da cidade e vilas do Município.

- IV- Zona Rural é a área do Município, que se destina à exploração agrícola, extração vegetal, pecuária ou agro-industrial.
- V- Zona de Expansão Urbana é a que foi prevista pelo Município para atender o crescimento da população e desenvolvimento das atividades urbanas, de acordo com estudos técnicos.
- VI- Vias de Comunicação é a área que permite a interligação das funções de habitação, trabalho e recreação.
- VII- Área Institucional é a área destinada a equipamentos comunitários tais como educação, cultura, saúde, administração e similares.
- VIII- Espaço Livre de Uso Público é a área destinada ao sistema de circulação, recreação ou lazer.
- IX- Quadra é a área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdivididas em lotes, ou não para construção.
- X- Gleba é a área de terreno que ainda não foi objeto de loteamento.
- XI- Lote é a parcela de terreno do loteamento contida em uma quadra e com frente para uma via de circulação.
- XII- Alinhamento é a linha divisória entre o lote e a via de circulação.

Artigo 3º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.



.....
Parágrafo Único - Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), medida no sentido da maior declividade entre cada curva de nível, de metro em metro;
- IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção, assim definidas pela União, Estado ou Município;
- VI - em áreas menores que 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), edificados ou não, com exceção de parcelamentos e conjuntos habitacionais e edificações de interesse social.

CAPÍTULO II

Dos Requisitos Urbanísticos

Artigo 4º - O Poder Executivo regulamentará as áreas possíveis de serem parceladas de acordo com o uso a que se destinar, com as condições geológicas, hidrográficas e com a altimetria do local.

Artigo 5º - De acordo com o uso os parcelamentos ficam classificados:

- I - Residencial: quando a destinação principal for a habitação;
- II - Comercial: quando a destinação principal for o comércio;



-
- III - Industrial: quando a destinação principal for a indústria;
 - IV - Recreação: quando a destinação principal for a recreativa;
 - V - Misto: quando estiver destinado a mais de uma atividade de, em igual importância.

Artigo 6º - Os parcelamentos residenciais classificam-se:

- I - Classe A
- II - Classe B
- III - Classe C
- IV - Classe D

Artigo 7º - As dimensões mínimas dos lotes dos parcelamentos residenciais serão:

- I - Classe A - frente 15 m (quinze metros)
área 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados)
- II - Classe B - frente 12 m (doze metros)
área 300 m² (trezentos metros quadrados)
- III - Classe C - frente 10 m (dez metros)
área 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados)
- IV - Classe D - área 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo Único - Os lotes de esquina deverão ter, em qualquer caso, frente mínima de 12 m (doze metros).

Artigo 8º - Somente serão incluídos na classe D, referida no artigo 6º e 7º, os parcelamentos urbanos destinados a conjuntos habitacionais e edificações de interesse social, desde que os mesmos sejam promovidos por:

- a - Órgãos credenciados pelo Banco Nacional de Habitação;
- b - Empresa Municipal de Habitação de Assis;



Prefeitura Municipal de Assis

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

05

GABINETE DO PREFEITO

-
- c - Caixas Econômicas;
 - d - Companhia de Habitação Popular - COHAB;
 - e - Cooperativas Habitacionais assessoradas pelo INOCOOP;
 - f - Institutos de Previdência;
 - g - Empresas privadas cadastradas no SFH, atuando como agentes (do BNH em Programas específicos;
 - h - Outras entidades que a critério do BNH venham a ser credenciadas ^{CF} e/ou agentes promotores de programas habitacionais de interesse social.

Artigo 9º - Os planos e projetos de interesse social apresentados à apreciação terão andamento urgente e preferencial.

Parágrafo Único - A aprovação das edificações será simultânea à aprovação de parcelamento através de Alvará Especial expedido pela Prefeitura.

Artigo 10 - Os projetos referidos no artigo 9º e 8º, estarão isentos de quaisquer pagamentos à Prefeitura Municipal de Assis, quando a:

- I - Pedidos de diretrizes e a aprovação de arruamentos, loteamentos e conjuntos habitacionais.
- II - Pedidos de aprovação de projeto e auto de conclusão para edificação ou reforma.

Artigo 11 - Os parcelamentos industriais somente serão permitidos quando sua situação e demais condições ofereçam a garantia de:

- I - Não causarem prejuízos às áreas residenciais existentes ou planejadas;
- II - Permitirem facilidades para despejo de resíduos industriais e tratamento específico;
- III - Obedecerem a legislação federal, estadual e municipal vigentes.



- Artigo 12 - Nos parcelamentos industriais as dimensões mínimas dos lotes serão:
- frente 20 m (vinte metros)
 - área 1000 m² (mil metros quadrados)
- Artigo 13 - Os parcelamentos para recreação somente poderão ser permitidos quando oferecerem um dos seguintes atrativos:
- I - Elementos naturais de interesse esportivo ou recreativo;
 - II - Situação especial de clima ou de água natural, favorável à saúde e ao repouso;
 - III - Elementos artificiais especialmente para fins esportivo, recreativo, de saúde ou repouso.
- Artigo 14 - Nos parcelamentos para recreação o comprimento da quadra não poderá ser superior a 450 m (quatrocentos e cinquenta metros).
- Artigo 15 - Nos parcelamentos para recreação os lotes terão área mínima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) e frente mínima de 25 m (vinte e cinco metros).
- Artigo 16 - Nos parcelamentos para utilização comercial os lotes terão área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10 m (dez metros).
- Parágrafo Único - Os lotes de esquina deverão ter frente mínima de 12 m (doze metros).
- Artigo 17 - As quadras de mais de 150 m (cento e cinquenta metros) de comprimento, deverão ter passagem para pedestres, espaçadas de 100 m (cem metros) no máximo, com largura igual ou superior a 8% (oito por cento) do comprimento da passagem, observado o mínimo de 6,00 m (seis metros).



Prefeitura Municipal de Assis

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

07

GABINETE DO PREFEITO

Os recuos das construções laterais terão no mínimo 4,00 m (quatro metros).

Artigo 18 - Toda quadra terá, no sentido de sua declividade, uma faixa de terreno, com largura mínima de 2,00 m (dois metros), de forma tal, que proporcione saída para coletores de águas pluviais e de águas servidas.

§ 1º - A faixa acima referida, para efeito desta lei, passa a denominar-se "viela sanitária".

§ 2º - A viela sanitária poderá estar agregada dentro da área dos lotes.

§ 3º - Em nenhuma hipótese é permitido qualquer construção na referida faixa.

Artigo 19 - As características técnicas, declividades, dimensões máximas e mínimas exigidas para vias de circulação, em plano de arreamento, serão regulamentadas pelo Poder Executivo.

Artigo 20 - As vias de circulação não poderão ter largura total inferior a 14,00 m (quatorze metros), nem leito carroçável inferior a 6,00 m (seis metros).

Parágrafo Único - Em casos especiais quando se tratar de rua de tráfego interno, com comprimento máximo de 200 m e destinada a servir apenas a um núcleo residencial, a sua largura poderá ser reduzida a 9 m sendo obrigatórias as praças de retorno.

Artigo 21 - Da área total, objeto no plano de arreamento e loteamento, serão destinados no mínimo:

- I - 20% para vias de circulação;
- II - 10% para áreas verdes de recreação ou lazer;
- III - 5% para áreas institucionais.



Prefeitura Municipal de Assis

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

08

GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único - Quando o espaço necessário para vias de circulação for inferior a 20% da área total, a área necessária para complementar este valor adicionado à áreas verdes e de recreação.

Artigo 22 - Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatório a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15 m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

Parágrafo Único - A Prefeitura poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos. Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Artigo 23 - Todo e qualquer loteamento deverá executar os equipamentos mínimos assim definidos: execução de vias de circulação, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e execução das obras de escoamento das águas pluviais.

Artigo 24 - A Prefeitura estabelecerá os equipamentos complementares que deverão ser executados pelo loteador, além do especificado no artigo 23, segundo a ordem de prioridade abaixo, sempre que possível e/ou necessário com um mínimo de 3 (três):

- I - Sistema de alimentação e distribuição de água potável;
- II - Sistema de coleta, despejo e tratamento de águas servidas;
- III - Sistema de iluminação pública e sistema de energia elétrica domiciliar;
- IV - Sistema de proteção a erosão (local ou periférico);
- V - Pavimentação de vias públicas;



Prefeitura Municipal de Assis

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

09

GABINETE DO PREFEITO

- VI - Arborização de vias e áreas verdes e de recreação;
- VII - Drenagem de terrenos pantanosos;
- VIII - Retificação e canalização dos cursos d'água.

CAPÍTULO III

Do Processo de Aprovação do Loteamento

Artigo 25 - O loteador deverá apresentar à Prefeitura a documentação abaixo descrita, para solicitação das Diretrizes Básicas do loteamento:

- I - Requerimento, no qual conste o nome proposto para o loteamento;
- II - Título de propriedade ou equivalente;
- III - Duas vias da planta do imóvel, em escala de redução mínima de 1:1000, assinadas pelo proprietário ou pelo seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) e registrado na Prefeitura, contendo:
 - 1. Divisas de propriedade perfeitamente definidas;
 - 2. Planialtimetria com curvas de nível de metro em metro;
 - 3. Localização dos cursos d'água, bosques, monumentos naturais ou artificiais e construções existentes;
 - 4. Arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de usos institucionais;
 - 5. Serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;
 - 6. Outras informações que possam interessar à orientação geral do loteamento.

Parágrafo Único - Para conferência de dados topográficos, a Prefeitura poderá exigir cadernetas de campo.



GABINETE DO PREFEITO

Artigo 26 - A Prefeitura procederá a fixação de diretrizes no que concerne à:

- I - Características, dimensionamento e localização de zona ou zonas de uso;
- II - Características, dimensionamento e traçado de vias de circulação, adequados aos planos e aos projetos viários do município e as condições locais;
- III - Características, dimensionamento e localização de áreas verdes, até o máximo de $2/3$ (dois terços) do total exigido por lei;
- IV - Características, dimensionamento e localização de áreas institucionais, até o máximo de $2/3$ (dois terços) do total exigido por lei;
- V - Áreas de localização e características das não edificantes.

Parágrafo Único - As diretrizes terão validade pelo prazo de cento e oitenta dias corridos.

Artigo 27 - A Prefeitura apresentará a Concessão de Diretrizes, constando os equipamentos previstos no artigo 24, ou a Rejeição da Proposta de Loteamento em um prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis a contar da data do protocolo de entrada na Prefeitura.

Artigo 28 - Após a Concessão de Diretrizes Municipais o loteador deverá ouvir as autoridades estaduais e federais competentes.

Artigo 29 - O interessado deverá apresentar projeto definitivo de execução, assinado por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) e registrado na Prefeitura, e pelo proprietário de acordo com a documentação a seguir, quando lhe couber;



Prefeitura Municipal de Assis

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

11

GABINETE DO PREFEITO

- I -- Requerimento;
- II - Concessãõ de Diretrizes Básicas referidas nos artigos 25, 26 e 27;
- III - Vistos, pareceres, anuências e/ou aprovações referidas no artigo 28;
- IV - Projeto geral de arruamento, na escala de 1:1000, incluindo curvas de nível do terreno de metro em metro, vias de circulação, quadras, áreas verdes e áreas institucionais;
- V - Plano de loteamento em escala 1:1000, obedecido o plano de arruamento e incluindo as vias de circulação, as áreas institucionais e parcelamento das quadras em lotes, os quais conterão indicação gráfica dos recuos mínimos de frente, de fundo e laterais, quando houver, as cotas de todas linhas divisórias, e as indicações de áreas de cada lote;
- VI - Perfis longitudinais e seções transversais de todas as vias de circulação, em escalas horizontais de 1:1000 e verticais de 1:1000 em cópias de originais desenhados sobre papel milimetrado;
- VII - Projeto de guias, sarjetas e pavimentação das vias, obedecendo as medidas, normas e padrões do Departamento de Obras e Serviços do Município;
- VIII - Projeto completo do sistema de escoamento de águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e os caimentos de coletores, vielas sanitárias, bocas de lobo e demais equipamentos, nas medidas, normas e padrões do Departamento de Obras e Serviços do Município;
- IX - Projeto de sistema de coleta, tratamento e despejo de águas servidas e sua respectiva rede e do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede inclusive as constantes das vielas sanitárias devidamente aprovado pela SABESP - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo S/A.;
- X - Projeto de iluminação pública e sistema de energia elé



trica domiciliar, devidamente aprovado pela E.E.V.P. - Empresa de Eletricidade do Vale do Paranapanema;

XI - Projeto de arborização das áreas verdes, bem como de arborização das vias, definindo as diferentes espécies a serem plantadas, quer nas áreas verdes como nas vias, e obedecendo as normas fixadas pelo Departamento de Obras e Serviços do Município;

XII - Projeto de proteção das áreas contra a erosão (local e periférica), inclusive mediante a preservação da cobertura vegetal existente;

XIII - Indicações das Servidões e restrições especiais que eventualmente, gravam os lotes ou edificações;

XIV - Memorial descritivo e justificativo, correspondente a cada projeto, que poderá ser apresentado na prancha do desenho respectiva, sobre carimbo;

XV - Orçamento e cronograma de execução das obras mínimas, referido no artigo 23;

XVI - O orçamento e cronograma de execução de obras complementares, até um prazo máximo de 2 (dois) anos, referida no artigo 24;

Parágrafo Único - Os itens I e II deverão ser apresentados em uma via de original copiativo e 4 (quatro) vias cópias. Os demais em 5 (cinco) vias de cópia.

Artigo 30 - Julgados satisfatórios os documentos relacionados no artigo anterior a Prefeitura Municipal fornecerá Licença para Execução de Equipamentos Mínimos, descritos no artigo 23.

Artigo 31 - Findas as obras previstas no artigo 23, o loteador requererá a Prefeitura Municipal que proceda a sua verificação, lavrando-se competente Termo de Verificação de Equipamentos Mínimos, e se procederá a lavratura do Termo de Compromisso de Execução de Equipamentos Complementares e de Garantia, do loteador para com a Prefeitura.



GABINETE DO PREFEITO

§ 1º - No termo de Compromisso de Execução de Equipamentos Complementares e de Garantia deverá constar a descrição e quantificação dos Equipamentos Complementares, referidas no artigo 24 a serem executados pelo loteador.

§ 2º - Ao termo referido no parágrafo acima deverá ser anexa do 1 (uma) via do Cronograma físico-financeiro de obras aprovado pela Prefeitura, o qual deverá ser rigorosamente obedecido ressalvado alterações justificadas pelo loteador e aceitas pela Prefeitura;

Artigo 32 - Com estes Termos será fornecido ao loteador o Decreto de aprovação do loteamento.

CAPÍTULO IV

Fracionamento e Anexação de Lotes e Desmembramentos de Glebas

Artigo 33 - Os lotes poderão ser subdivididos, anexados, modificados ou retificados, desde que sejam observados as disposições desta lei, e da legislação estadual e federal vigente.

Parágrafo Único - Para aprovação de subdivisão, anexação, retificação ou qualquer modificação de lotes, o interessado deverá apresentar:

- I - Requerimento;
- II - Cópia da (s) escritura(s) do(s) lote(s);
- III - 4 (quatro) vias de planta do imóvel (is) fracionado e /ou anexado em escala de redução mínima de 1:100, com cálculo de áreas;
- IV - 4 (quatro) vias de planta de localização do(s) imóvel (eis) na quadra, na escala de redução mínima de 1:500, constando construções, cursos d'água, ferrovias e outras informações que possam interessar.

Artigo 34 - As glebas poderão ser desmembradas, anexadas, ou modi



ficadas, desde que não haja abertura de via de circulação, e sejam observadas as disposições desta lei, e da legislação estadual e federal vigente

Parágrafo Único - Para aprovação de desmembramento, anexação ou qualquer modificação de glebas, o interessado deverá apresentar:

I- Requerimento;

II- Cópia de escritura do imóvel;

III- 4 (quatro) vias de planta do imóvel na escala de redução mínima de 1:1000, com:

1. Divisão pretendida em lotes;

2. Divisas de propriedade perfeita e definida;

3. Planialtimetria com curvas de nível de metro em metro;

4. Arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de usos institucionais;

5. Serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;

6. Outras informações que possam interessar à orientação geral do desmembramento ou anexação.

IV-4 (quatro) vias de planta de localização de gleba na área urbana.

CAPÍTULO V

Da Garantia

Artigo 35 - A garantia constante do "Termo de Compromisso de Execução de Equipamentos Complementares e de Garantia", será no valor dos custos dos serviços, obras ou melhoramentos a serem realizados pelo interessado, de acordo com o orçamento aprovado, pela Prefeitura.

Parágrafo Único - A garantia a que se refere no "caput" deste artigo poderá ser em:

I. Dinheiro ou cheque visado;



Prefeitura Municipal de Assis

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

15

GABINETE DO PREFEITO

2. Hipoteca pública de imóvel não objeto do loteamento;
3. Carta fiança bancária, substituída semestralmente, corrigida pela ORTN;
4. Seguro garantia de obrigação contratual feito em UPCs;

Artigo 36 - Findo o prazo estabelecido no Cronograma, o interessado perderá em favor do município a garantia, caso não tenha cumprido as exigências parcial ou integralmente, ficando a Prefeitura obrigada a executá-las. A garantia somente será devolvida quando as exigências forem cumpridas integralmente.

CAPÍTULO VI

Da Fiscalização e Embargo

- Artigo 37 - As obras serão fiscalizadas por Departamento competente da Prefeitura durante a sua execução, finda a qual será expedido pela Municipalidade um "Termo de Verificação e Término de Obras".
- Artigo 38 - Constatada qualquer irregularidade durante a execução a obra será embargada e o loteador notificado para num prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, iniciar os serviços de regularização das mesmas. O não cumprimento da regularização implicará em multa de 5 a 50 vezes o valor da unidade fiscal vigente, re aplicada de 15 (quinze) em 15 (quinze) dias até o cumprimento da notificação.

CAPÍTULO VII

Das Taxas

- Artigo 39 - As Taxas para exame, verificação e aprovação dos projetos constantes desta lei será de:



- I - Diretrizes básicas para loteamento constante do artigo 25: 0,01% da unidade fiscal por m² ou fração, da área total do imóvel.
- II - Projeto definitivo de loteamento: - 0,03% da unidade fiscal p/m² ou fração, da área total do imóvel.
- III - Fracionamento, anexação ou retificação de lotes: - 0,02% da unidade por m² da área total do imóvel.
- IV - Desmembramento, anexação ou retificação de glebas: 0,02% da unidade fiscal por m² da área total do imóvel.
- V - Alteração de projetos de loteamento: - 0,01% da unidade fiscal por m² ou fração da área total do imóvel.

CAPÍTULO VIII

Disposições Finais

- Artigo 40 - O Poder Executivo regulamentará a presente lei, determinando normas para apresentação de desenhos, fixando padrões, escalas, detalhes para facilitar o exame do projeto e outras exigências julgadas necessárias.
- Artigo 41 - Não caberá a Prefeitura, qualquer responsabilidade - pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que se venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.
- Artigo 42 - Os espaços livres de uso comum, as vias de circulação, as áreas destinadas à equipamentos urbanos constantes do projeto de loteamento e memorial descritivo não poderão ter sua destinação alterada.
- Artigo 43 - Fica o proprietário do parcelamento obrigado a fornecer à Prefeitura Municipal, no prazo máximo de 210 (duzentos e dez) dias, a contar da data de expedição do ato de aprovação do parcelamento:



Prefeitura Municipal de Assis

LEI Nº 2092, DE 22 DE ABRIL DE 1981

17

GABINETE DO PREFEITO

- I - Certidão de inscrição do loteamento na Circunscrição imobiliária, competente, no inteiro teor.
- II - Certidão de averbação do loteamento na Circunscrição imobiliária competente, no inteiro teor.

Artigo 44 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 45 - Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a lei nº 1.396, de 31 de outubro de 1967 e os itens a e b, inciso V do artigo 192, da Lei 1961, de 28 de dezembro de 1977.

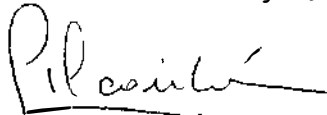
Prefeitura Municipal de Assis, em 22 de abril de 1981.


Reinaldo Antonio Silva
Prefeito Municipal


Luiz Alcântara

Diretor do Deptº. de Administração

Publicado no Departamento de Administração, em 22 de abril de 1981


Luiz Alcântara

Diretor do Deptº. de Administração

Assis, 05 de agosto de 2014.

Deliberação COMDURB n.º 02/2014 de 05/08/2014, aprova, com modificações, a Minuta de Projeto de Lei que altera o artigo 7º da Lei Municipal nº 2092 de 22 de abril de 1981, que dispõe sobre parcelamento do solo no Município de Assis.

O COMDURB – CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ASSIS/SP, no uso de suas atribuições legais:

Considerando o exposto no art. 4.º, incisos III da Lei 4.995/07, que versa sobre a competência deste Conselho em deliberar sobre projetos de lei relevantes à política urbana de Assis, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal, designadamente, aqui, sobre a **Minuta de Projeto de Lei que dispõe sobre alteração do artigo 7º da lei nº 2092 de 22 de abril de 1981 e suas alterações e dá outras providências;**

Considerando decisão do Plenário do Conselho, durante Reunião Ordinária de 05/08/2014, o COMDURB-ASSIS deliberou :

Por votação unânime os conselheiros do COMDURB-ASSIS, deliberaram pela aprovação da minuta de Projeto de Lei apresentada pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal, através do Ofício DA 134/2014, o qual altera o artigo 7º da lei nº 2092 de 22 de abril de 1981 e suas alterações, e dá outras providências, inserindo a classe C-II ao inciso III do artigo 7º, desde que sejam atendidas as condicionantes abaixo:

1. Os lotes não poderão ser desdobrados, ou seja, a testada mínima do lote será de 8(oito) metros e a área igual ou superior a 160(cento e sessenta) metros quadrados.
2. A restrição acima deverá ser registrada no decreto de aprovação do loteamento, bem como na matrícula dos lotes.
3. Não delimitar áreas no perímetro urbano do município para implemento da alteração proposta, isto é, o § 2º da redação proposta para o artigo 7º da minuta do projeto de lei deverá ser excluído.
4. Impedimento de ocupações industriais nos loteamentos classificados como classe C-II, podendo ser aceitos comércios para suprir as necessidades locais.
5. Aumento da área institucional para no mínimo 7%(sete por cento) da área total do empreendimento, considerando-se o adensamento populacional causado pela criação de um número maior de lotes.



Demais textos devem permanecer como estão. Em caso de qualquer outra alteração este conselho deverá ser novamente consultado.

Colocamo-nos à disposição de V. Ex.^a, para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Sem mais para o momento, renovamos nossos votos de elevada estima e consideração

Atenciosamente,


JOSE RONALDO PIOTTO
Presidente



RESOLUÇÃO N.º 004, DE 06/06/2017.

Dispõe sobre análise e deliberação de modificação de dispositivo da Lei nº 2092/1981 – que dispõe sobre o código de parcelamento de solo em geral do Município de Assis – SP.

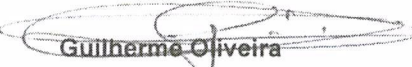
O COMDURB - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Assis – SP, no uso de suas atribuições legais;

Considerando o disposto no artigo 4º da Lei Municipal nº 4.995/2007, que trata sobre os procedimentos e competências;

DELIBERA:

O COMDURB – Conselho Municipal de desenvolvimento Urbano de Assis, **APROVA** por 07 votos favoráveis e 01 abstenção, a proposta de modificação de dispositivos da Lei nº 2092/1981 – que dispõe sobre o código de parcelamento de solo em geral no Município de Assis.

Assis, 06 de junho de 2017.



Guilherme Oliveira

Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

1 **ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE**
2 **DESENVOLVIMENTO URBANO DE ASSIS – COMDURB.** Aos seis dias do
3 mês de junho do ano de dois mil e dezessete, às 14 horas, na sala de reuniões
4 da Casa dos Conselhos, situada à Rua Cândido Mota, nº 48, nesta cidade de
5 Assis, realizou-se a reunião ordinária com a presença dos seguintes
6 conselheiros: **Titulares:** Rodolfo Machado Afif (Poder Executivo), Guilherme de
7 Oliveira (Poder Executivo), Leandro Gonçalves Gabrigna (Poder Executivo),
8 Paulo Celso Moreira Barbosa (Concessionárias de Serviços Públicos), Marcelo
9 Teixeira de Carvalho (CRECI), Clodoaldo de Almeida (ONG), Júlio Antonio
10 Paschoalino (Sabesp), Cecília Maciel Rotondaro (Clubes de serviços),
11 **Suplentes:** Ednilson Benelli (Poder Executivo), Diléa Zanotto Manfio (ONG) e
12 Archimedes Becheli Filho (Comunidade) e Evaldo Moreira da Silva (CRECI)
13 **Convidados:** Jorge Antonio Jefe de Carvalho (Prefeitura), Leandro Henrique
14 Martins Dias (Engenheiro Ambiental) Cledir Mendes (Sec.Meio Ambiente
15 Municipal) e Antonio de Medeiros (Gabinete). O Presidente Guilherme Oliveira,
16 cumprimenta aos presentes e inicia a reunião: **1. Pequeno expediente –**
17 **Correspondências recebidas: Não houve. 2. Correspondências**
18 **enviadas: Não houve. 3 – Fala dos Conselheiros:** A conselheira Diléa
19 ressalta o projeto de lei municipal 47/2017 que está tramitando na Câmara
20 Municipal de Assis sobre a reestruturação organizacional da Administração
21 Direta e Indireta da Prefeitura Municipal de Assis. **4. Ordem do dia: 4.1 - O**
22 Presidente Guilherme de Oliveira faz a leitura da proposta de modificação de
23 dispositivo da lei nº 2.092/1981 – que dispõe sobre o código de parcelamento
24 de solo em geral do Município de Assis, o conselheiro Julio lembra a todos de
25 que na época (administração anterior) o COMDURB foi montado um grupo
26 para tratar do assunto e criaram a minuta de projeto de lei 05/08/2014, o
27 convidado Jorge tira as duvidas dos conselheiros e que na administração
28 passada (2014) já tinha sido aprovada pelo COMDURB e que a atual
29 administração (2017) esta apenas pedindo á ratificação, O Presidente
30 Guilherme de Oliveira coloca em votação, é **aprovado por unanimidade 07**
31 **(sete) votos favoráveis, e 1 (uma) abstenção; 4.2 – O presidente Guilherme**
32 de Oliveira coloca os conselheiros em conversa com o Engenheiro Ambiental,
33 Leandro Henrique Martins Dias para levantar contribuições dos conselheiros a
34 respeito da atualização do Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de
35 Resíduos Sólidos – P.M.G.I.R.S, Leandro explica os principais pontos do plano,
36 o conselheiro Julio solicita o Plano impresso para cada membro do conselho
37 para que todos analisem com mais calma. O Presidente do Conselho
38 Guilherme prontifica agendar uma extraordinária para discutir o P.M.G.I.R.S
39 para que seja discutido e analisado. Nada mais a tratar, o presidente
40 **Guilherme de Oliveira** agradece a participação de todos e encerra a reunião e
41 eu, Rodolfo Machado Afif, secretário, lavro a presente ata, que após lida e
42 aprovada, por todos será assinada. Assis, 06 de junho de 2017.

43
44

