

<p style="text-align: center;">LC 482</p>	<p style="text-align: center;">PLC</p>	<p style="text-align: center;">SUBSTITUTIVO GLOBAL</p> <p style="text-align: center;">AMARELO = 482</p> <p style="text-align: center;">AZUL = PLC</p> <p style="text-align: center;">BRANCO = COMPILAÇÃO OU INOVAÇÃO</p>	<p style="text-align: center;">DECISÕES</p>
<p>Capítulo XI Do Zoneamento de Interesse Social Art. 212. As Zonas de Interesse Social (ZEIS) e Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), podem ser objeto dos seguintes instrumentos urbanísticos, estabelecidos na Lei Federal n. 10.257, de 2001, Estatuto da Cidade e Lei Federal n. 11.977, de 2009, localizados em áreas urbanas, entre outros: I – a concessão de Uso Especial para Moradia; II – a demarcação Urbanística; III – a legitimação da Posse; IV – a regularização Fundiária; V – o usucapião Especial; VI – a Operação Urbana Consorciada; VII – o parcelamento, edificação e utilização compulsória; VIII – o IPTU progressivo no tempo; e IX – a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.</p>	<p>Art. 135. Altera o caput do art. 212 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação: Art. 212. As Zonas de Interesse Social (ZEIS) e Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), podem ser objeto dos seguintes instrumentos urbanísticos, estabelecidos na Lei Federal n. 10.257, de 2001, Estatuto da Cidade, assim como em legislações correlatas, localizados em áreas urbanas, entre outros: (...) (NR)</p>	<p>Art. 135. Altera o caput do art. 212 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação: Art. 212. As Zonas de Interesse Social (ZEIS) e Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), podem ser objeto dos seguintes instrumentos urbanísticos, estabelecidos na Lei Federal n. 10.257, de 2001, Estatuto da Cidade, assim como em legislações correlatas, localizados em áreas urbanas, entre outros: I – a concessão de Uso Especial para Moradia; II – a demarcação Urbanística; III – a legitimação da Posse; IV – a regularização Fundiária; V – o usucapião Especial; VI – a Operação Urbana Consorciada; VII – o parcelamento, edificação e utilização compulsória; VIII – o IPTU progressivo no tempo; e IX – a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.</p>	<p style="text-align: center;">Manter o PLC</p>

<p>Seção I Das Zonas Especiais de Interesse Social</p> <p>Art. 213. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são as parcelas urbanas, delimitadas no mapa de zoneamento anexo, destinadas para moradia da população de interesse social e sujeitas às regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, nas quais predominem as seguintes condições:</p> <p>I - famílias com renda igual ou inferior a três salários mínimos;</p> <p>II - uso residencial;</p> <p>III - existência de habitações rústicas e/ou improvisadas, com baixa qualidade dos materiais;</p> <p>IV - existência de moradias com adensamento habitacional excessivo e pela coabitação não voluntária;</p> <p>V - ocupações irregulares caracterizadas por loteamentos clandestinos e áreas de invasões; e</p> <p>VI – inexistência ou precariedade de infraestrutura urbana e comunitária.</p> <p>§1º Nas ocupações em área de risco geológico e em área insalubre a regularização só poderá ocorrer quando houver possibilidade da execução de medidas corretivas.</p> <p>§2º A área do lote unifamiliar ou fração ideal de uso residencial ou misto será, no máximo, de duzentos e cinquenta metros quadrados, sendo vedado o remembramento ou junção de lotes que resulte em área privativa superior,</p>	<p>Art. 136. Altera o §1º, §2º e §4º, revoga §3º e inclui o §5º no art. 213 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:</p> <p>Art. 213. (...)</p> <p>§ 1º Nas ocupações em área de risco geológico e em área insalubre a regularização fundiária só poderá ocorrer quando houver possibilidade da execução de medidas corretivas.</p> <p>§ 2º A área do lote unifamiliar ou fração ideal de uso residencial ou misto será, no máximo, de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), sendo vedado o remembramento ou junção de lotes que resultem em área privativa superior.</p> <p>§ 3º (Revogado)</p> <p>§ 4º As áreas contíguas necessárias ao remanejamento de habitações ou implantação de equipamentos urbanos e comunitários poderão ser incorporadas à ZEIS a critério do órgão responsável pela política habitacional de interesse social do Município, respeitados os princípios gerais estabelecidos nesta Lei Complementar.</p> <p>§ 5º As áreas de uso misto que ultrapassem a prevista no § 2º deste artigo poderão ser autorizadas mediante aprovação do órgão responsável pela política de habitação de interesse social, mediante análise do relevante interesse público. (NR)</p>	<p>Art. 136. Altera o §1º, §2º e §4º, revoga §3º e inclui o §5º no art. 213 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:</p> <p>Art. 213. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são as parcelas urbanas, delimitadas no mapa de zoneamento anexo, destinadas para moradia da população de interesse social e sujeitas às regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, nas quais predominem as seguintes condições:</p> <p>I - famílias com renda igual ou inferior a três salários mínimos;</p> <p>II - uso residencial;</p> <p>III - existência de habitações rústicas e/ou improvisadas, com baixa qualidade dos materiais;</p> <p>IV - existência de moradias com adensamento habitacional excessivo e pela coabitação não voluntária;</p> <p>V - ocupações irregulares caracterizadas por loteamentos clandestinos e áreas de invasões-ocupações; e</p> <p>VI – inexistência ou precariedade de infraestrutura urbana e comunitária.</p> <p>§ 1º Nas ocupações em área de risco geológico e em área insalubre a regularização fundiária só poderá ocorrer quando houver possibilidade da execução de medidas corretivas.</p> <p>§ 2º A área do lote unifamiliar ou fração ideal de uso residencial ou misto será, no máximo, de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), sendo vedado o</p>	<p>Manter o PLC com alteração</p>
--	--	--	--

<p>excetuando-se o caso de produção habitacional de interesse social aprovada pelo órgão responsável pela política habitacional do Município.</p> <p>§3º As edificações ou lotes inseridos na ZEIS que não atendam as condições e requisitos estabelecidos nos incisos deste artigo não poderão se beneficiar das normas especiais previstas, devendo observar o zoneamento imediatamente próximo e as limitações administrativas e urbanísticas vigentes.</p> <p>§4º As áreas contíguas necessárias ao remanejamento de habitações ou implantação de equipamentos urbanos e comunitários poderão ser incorporadas à ZEIS a critério do órgão responsável pela política habitacional de interesse social do Município, respeitados os princípios gerais estabelecidos nesta Lei Complementar.</p>		<p>remembramento ou junção de lotes que resultem em área privativa superior.</p> <p>§ 3º (Revogado)</p> <p>§ 4º As áreas contíguas necessárias ao remanejamento de habitações ou implantação de equipamentos urbanos e comunitários poderão ser incorporadas à ZEIS a critério do órgão responsável pela política habitacional de interesse social do Município, respeitados os princípios gerais estabelecidos nesta Lei Complementar.</p> <p>§ 5º As áreas de uso misto que ultrapassem a prevista no § 2º deste artigo poderão ser autorizadas mediante aprovação do órgão responsável pela política de habitação de interesse social, mediante análise do relevante interesse público. (NR)</p>	
	<p>Art. 137. Inclui o art. 213-A na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</p> <p>Art. 213-A. As áreas remanescentes do projeto urbanístico de regularização fundiária serão destinadas aos seguintes usos:</p> <p>I – alargamento ou conectividade viária;</p> <p>II – área de lazer;</p> <p>III – equipamentos urbanos e comunitários;</p> <p>IV - remanejamento de famílias;</p> <p>V – preservação ambiental; e</p> <p>VI – agricultura urbana.</p> <p>Parágrafo único. A definição do uso das</p>	<p>Art. 137. Inclui o art. 213-A na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</p> <p>Art. 213-A. As áreas remanescentes do projeto urbanístico de regularização fundiária serão destinadas aos seguintes usos:</p> <p>I – alargamento ou conectividade viária;</p> <p>II – área de lazer;</p> <p>III – equipamentos urbanos e comunitários;</p> <p>IV - remanejamento de famílias;</p> <p>V – preservação ambiental; e</p> <p>VI – agricultura urbana.</p> <p>Parágrafo único. A definição do uso das</p>	<p>Manter o PLC</p>

	referidas áreas ficará a cargo do poder público, expressa no projeto de regularização fundiária e será baseada nas características ambientais e urbanísticas da área e do entorno. (NR)	referidas áreas ficará a cargo do poder público, expressa no projeto de regularização fundiária e será baseada nas características ambientais e urbanísticas da área e do entorno. (NR)	
<p>Art. 214. As ZEIS serão classificadas da seguinte forma:</p> <p>I - ZEIS 1 - os assentamentos consolidáveis ocupados espontaneamente por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas onde não há restrição legal ou técnica à ocupação, destinadas, prioritariamente a ações de regularização fundiária;</p> <p>II - ZEIS 2 - os assentamentos consolidáveis ocupados espontaneamente por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas onde há restrição legal ou técnica à ocupação, podendo ser destinadas a ações de regularização fundiária; e</p> <p>III - ZEIS 3 - os empreendimentos habitacionais de interesse social construídos de forma regular.</p> <p>Parágrafo único. As ocupações localizadas na ZEIS 2 estarão sujeitas a remanejamento ou reassentamento, dependendo do caso e a critério do órgão responsável pela política habitacional de interesse social do Município.</p>	<p>Art. 138. Altera o inciso III do caput do art. 214 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</p> <p>Art. 214. (...) (...)</p> <p>III - ZEIS 3 - os empreendimentos habitacionais de interesse social construídos de forma regular e núcleos urbanos informais regularizados por meio do processo de regularização fundiária de interesse social.</p> <p>Parágrafo Único. (...) (NR)</p>	<p>Art. 214. As ZEIS serão classificadas da seguinte forma:</p> <p>I - ZEIS 1 - os assentamentos consolidáveis ocupados espontaneamente por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas onde não há restrição legal ou técnica à ocupação, destinadas, prioritariamente a ações de regularização fundiária;</p> <p>II - ZEIS 2 - os assentamentos consolidáveis ocupados espontaneamente por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas onde há restrição legal ou técnica à ocupação, podendo ser destinadas a ações de regularização fundiária; e</p> <p>III - ZEIS 3 - os empreendimentos habitacionais de interesse social construídos de forma regular e núcleos urbanos informais regularizados por meio do processo de regularização fundiária de interesse social.</p> <p>IV – ZEIS 4 – vazios urbanos devem ser destinados preferencialmente para habitação social, vinculando os projetos ao PMHIS.</p> <p>Parágrafo único. As ocupações localizadas na ZEIS 2 estarão sujeitas a remanejamento ou reassentamento, dependendo do caso e a critério do órgão</p>	<p>Compilação da 482 com o PLC</p>

<p>Art. 215. Além das ZEIS delimitadas no mapa de zoneamento partes integrantes desta Lei Complementar, outras áreas poderão ser instituídas como ZEIS por lei específica, observadas as seguintes condições:</p> <p>I - enquadramento conforme o conceito de ZEIS da presente Lei Complementar;</p> <p>II - adequada identificação da delimitação territorial da área a receber o zoneamento específico;</p> <p>III - serem consolidáveis; e</p> <p>IV - apresentação de parecer técnico favorável, elaborado por técnicos do órgão responsável pela política habitacional de interesse social do Município, onde constem as possibilidades de urbanização do núcleo e os aspectos físico-ambientais, urbanístico-fundiários, sócio-econômicos e sócio-culturais, quando couberem.</p> <p>§1º O parecer técnico deverá ser apresentado no prazo de sessenta dias, prorrogável por mais trinta dias, contado do recebimento da solicitação.</p> <p>§2º Os projetos de lei de iniciativa do Poder Executivo também deverão ser acompanhados de parecer técnico, constituindo instrumento indispensável para deliberação da Câmara de Vereadores.</p>	<p>Art. 139. Altera o §2º e revoga §1º do art. 215 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:</p> <p>Art. 215. (...)</p> <p>§ 1º (Revogado)</p> <p>§ 2º Os projetos de lei de iniciativa do Poder Executivo também deverão ser acompanhados de parecer técnico, expedido pelo setor responsável pela política habitacional de interesse social do Município, constituindo instrumento indispensável para deliberação da Câmara de Vereadores. (NR)</p>	<p>responsável pela política habitacional de interesse social do Município.</p> <p>Art. 139. Altera o §2º e revoga §1º do art. 215 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:</p> <p>Art. 215. Além das ZEIS delimitadas no mapa de zoneamento partes integrantes desta Lei Complementar, outras áreas poderão ser instituídas como ZEIS por lei específica, observadas as seguintes condições:</p> <p>I - enquadramento conforme o conceito de ZEIS da presente Lei Complementar;</p> <p>II - adequada identificação da delimitação territorial da área a receber o zoneamento específico;</p> <p>III - serem consolidáveis; e</p> <p>IV - apresentação de parecer técnico favorável, elaborado por técnicos do órgão responsável pela política habitacional de interesse social do Município, onde constem as possibilidades de urbanização do núcleo e os aspectos físico-ambientais, urbanístico-fundiários, sócio-econômicos e sócio-culturais, quando couberem.</p> <p>§ 1º (Revogado)</p> <p>§ 2º Os projetos de lei de iniciativa do Poder Executivo também deverão ser acompanhados de parecer técnico, expedido pelo setor responsável pela política habitacional de interesse social do Município, constituindo instrumento indispensável para deliberação da Câmara de Vereadores. (NR)</p>	<p>Manter o PLC</p>
<p>Art 216 Nas ZEIS poderão ser</p>	<p>Art 216º - REVOGADO</p>	<p>REVOGADO</p>	<p>Manter o</p>

aplicados os seguintes parâmetros mínimos para fins de regularização fundiária e como solução habitacional unifamiliar isolada em casos de remanejamentos:

- I – afastamento frontal mínimo: dois metros, atendendo a quatro metros de eixo da via;
- II – afastamento de fundo mínimo: um metro e cinquenta centímetros;
- III – afastamento lateral mínimo: um metro e cinquenta centímetros, quando houver abertura;
- IV – testada mínima: quatro metros;
- V – área lote mínimo: quarenta metros quadrados; e
- VI – altura máxima de nove metros ou três pavimentos.

§ 1º Para lotes entre quarenta metros quadrados e noventa metros quadrados aplicam-se as seguintes restrições:

- I – taxa de ocupação: sessenta por cento; e
- II – coeficiente de aproveitamento: um vírgula três.

§ 2º Para lotes entre noventa e um metros quadrados e duzentos e cinquenta metros quadrados aplicam-se as seguintes restrições:

- I – taxa de ocupação: cinquenta por cento; e
- II – coeficiente de aproveitamento: um.

§ 3º Os casos que não se enquadrarem nos parâmetros acima deverão ser avaliados quanto às suas condições de habitabilidade por comitê técnico do órgão responsável pela política

PLC

habitacional do Município quanto a viabilidade de sua regularização.			
	<p>Art. 140. Inclui o art. 216-A na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação: Art. 216-A. Os limites de ocupação previstos para lotes vazios existentes ou projetados em ZEIS estão especificados na tabela de limites de ocupação, parte integrante desta Lei Complementar. (NR)</p>	<p>Art. 140. Inclui o art. 216-A na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação: Art. 216-A. Os limites de ocupação previstos para lotes vazios existentes ou projetados em ZEIS estão especificados na tabela de limites de ocupação, parte integrante desta Lei Complementar. (NR)</p>	<p>Manter o PLC</p>
<p>Seção II Das Áreas Especiais de Interesse Social Art. 217. As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são áreas não edificadas e/ou subutilizadas sobrepostas às zonas urbanas nos termos do mapa parte integrante desta Lei Complementar, definidas no Plano Municipal de Habitação de interesse social, com a finalidade de flexibilizar o regime urbanístico, viabilizar e incentivar empreendimentos de habitação de interesse social. §1º Novas AEIS poderão ser instituídas por lei específica de acordo com as necessidades definidas no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social ou demanda superveniente. §2º As AEIS deverão estar localizadas próximas às redes de infraestrutura, zonas de centralidade com uso misto de comércio, serviço, residência e meios de transporte coletivo.</p>	<p>Art. 141. Altera os §§1º e 2º do art. 217 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação: Art. 217. (...)</p> <p>1º Todos os zoneamentos das macro áreas de usos urbanos poderão receber os incentivos previstos de AEIS, independentemente de nova lei ou demarcação de novas AEIS.</p> <p>§ 2º As áreas demarcadas como AEIS são suscetíveis à aplicação de IPTU progressivo no tempo, desde que observados os requisitos previstos no art. 7º da Lei Federal n. 10.257, de 2001. (NR)</p>	<p>Seção II Das Áreas Especiais de Interesse Social Art. 217. As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são áreas não edificadas e/ou subutilizadas sobrepostas às zonas urbanas nos termos do mapa parte integrante desta Lei Complementar, definidas no Plano Municipal de Habitação de interesse social, com a finalidade de flexibilizar o regime urbanístico, viabilizar e incentivar empreendimentos de habitação de interesse social. §1º Novas AEIS poderão deverão ser instituídas por lei específica de acordo com as necessidades definidas no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social ou demanda superveniente. §2º As AEIS deverão estar localizadas próximas às redes de infraestrutura, zonas de centralidade com uso misto de comércio, serviço, residência e meios de transporte coletivo. § 3º que estipula o prazo de 2 (dois) anos para a implementação da lei</p>	<p>Manter a 482 com alterações</p>

		<p>específica a que se refere o § 1º; § 4º A Prefeitura deverá elaborar um mapa das AEIS em um prazo de 2 (dois) anos”. § 5º As áreas demarcadas como AEIS são suscetíveis à aplicação de IPTU progressivo no tempo, desde que observados os requisitos previstos no art. 7º da Lei Federal n. 10.257, de 2001. (NR)</p>	
<p>Art 218 Os incentivos urbanísticos para a AEIS, aplicáveis somente para habitação multifamiliar, subdividem-se de acordo com as categorias de renda familiar da seguinte forma: I - HBR: acréscimo de no máximo cinquenta por cento do coeficiente de aproveitamento da área e até trinta por cento de acréscimo na altura máxima da área; II - HMP: acréscimo de no máximo trinta por cento do coeficiente de aproveitamento da área e até vinte por cento de acréscimo na altura máxima da área; e III - HM: acréscimo de no máximo quinze por cento do coeficiente de aproveitamento da área e até dez por cento de acréscimo na altura máxima da área. § 1º Não poderá ser transferido o direito de construir gerado a partir dos incentivos de construção referidos nos casos dos incisos I, II e III. § 2º Os incentivos concedidos a AEIS poderão ser aplicados a projetos específicos dentro das ZEIS a critério</p>	<p>Art 218º - REVOGADO</p>	<p>REVOGADO</p>	<p>Manter o PLC</p>

<p>do órgão responsável pela política habitacional do Município.</p> <p>§ 3º A aprovação de projetos de habitação de interesse social no caso do inciso I será feita em conjunto entre a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano e o órgão responsável pela política habitacional de interesse social do Município.</p> <p>§ 4º A aprovação e enquadramento de projetos de habitação de interesse social depende da análise e concordância prévia do órgão responsável pela política de habitação de interesse social do Município, através da emissão de Certificado de Interesse Social do empreendimento.</p>			
<p>Art 219 Os projetos de habitação de interesse social efetivados em AEIS serão considerados como ZEIS-3 após a emissão do habite-se para todos os efeitos.</p>	<p>Art 219º - INALTERADO</p>	<p>Art 219 Os projetos de habitação de interesse social efetivados em AEIS serão considerados como ZEIS-3 após a emissão do habite-se para todos os efeitos.</p>	<p>Manter a 482</p>
<p>Seção III Sistema Viário de ZEIS e AEIS Art. 220. O sistema de circulação viário local nas AEIS e ZEIS deverá obedecer à seguinte categorização, em função das suas características físicas: I - Vias Locais Especiais A - vias de trânsito local com largura mínima de doze metros; II - Vias Locais Especiais B - vias de trânsito local com largura mínima de nove metros; III - Vias Locais Especiais C - vias de trânsito local com largura mínima de</p>	<p>Art. 142. Altera o caput e o §1º e revoga os §§2º ao §6º do art. 220 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação: Art. 220. O sistema de circulação viário local nas AEIS e ZEIS deverá obedecer às diretrizes dos órgãos de planejamento competentes, § 1º As diretrizes e parâmetros aplicáveis ao sistema viário local nas ZEIS e nos projetos de regularização fundiária de interesse social será de responsabilidade do órgão responsável pela política de</p>	<p>Art. 142. Altera o caput e o §1º e revoga os §§2º ao §6º do art. 220 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação: Art. 220. O sistema de circulação viário local nas AEIS e ZEIS deverá obedecer às diretrizes dos órgãos de planejamento competentes, IPUF e Secretaria de Habitação Social. § 1º As diretrizes e parâmetros aplicáveis ao sistema viário local nas ZEIS e nos projetos de regularização fundiária de interesse social será de responsabilidade</p>	<p>Manter o PLC com alteração</p>

<p>seis metros;</p> <p>IV— Vias Locais Especiais D— vias mistas com acesso restrito de veículos aos lotes confrontantes e veículos de serviços, com largura mínima de quatro metros; e</p> <p>V— Vias Locais Especiais E— vias prioritariamente de pedestres com largura de um metro e cinquenta centímetros até quatro metros, podendo se constituir em escadaria.</p> <p>§1º Serão exigidos passeios em ambos os lados das vias locais especiais com as seguintes medidas:</p> <p>I— Vias Locais Especiais A: largura mínima de dois metros; e</p> <p>II— Vias Locais Especiais B e C: com largura de um metro.</p> <p>§2º As vias de categoria D deverão ser implantadas como calçada, sem pista, devendo as guias serem rebaixadas nas interseções com outras vias, de forma a permitir a circulação de veículos leves e de passageiros apenas para acesso dos lotes voltados para a mesma e a eventual entrada de veículo de serviço.</p> <p>§3º As vias de categoria E serão permitidas somente nas ZEIS 1 e 2.</p> <p>§4º As vias de categoria D serão permitidas somente na tipologia vila e nas ZEIS 1 e 2.</p> <p>§5º As vias de categoria C em AEIS e ZEIS 3 deverão funcionar em forma de binário com outra via do mesmo porte.</p> <p>§6º Os bolsões de estacionamento deverão ser considerados como área</p>	<p>habitação de interesse social do Município, sem prejuízo da participação dos órgãos competentes.</p> <p>§ 2º (Revogado).</p> <p>§ 3º (Revogado).</p> <p>§ 4º (Revogado).</p> <p>§ 5º (Revogado).</p> <p>§ 6º (Revogado). (NR)</p>	<p>do órgão responsável pela política de habitação de interesse social do Município, sem prejuízo da participação dos órgãos competentes.</p> <p>§ 2º (Revogado).</p> <p>§ 3º (Revogado).</p> <p>§ 4º (Revogado).</p> <p>§ 5º (Revogado).</p> <p>§ 6º (Revogado). (NR)</p>	
--	--	--	--

do sistema viário.			
<p>Art 221 É obrigatória área de retorno de veículos na extremidade das vias não conectadas de categorias A, B e C, junto às divisas e lotes com circunferência proporcional a largura da via conforme sua categoria.</p> <p>§ 1º Na via de categoria A, a área de retorno terá geometria que possibilite o retorno de veículos com doze metros de comprimento, admitindo-se manobra;</p> <p>§ 2º Na via de categoria B e C, a área de retorno terá geometria que possibilite o retorno de veículos com nove metros de comprimento, admitindo-se manobra.</p> <p>Art. 222 Nas AEIS as vias de categorias C devem iniciar ou terminar em vias de categorias A ou B.</p> <p>Art. 223 Não será permitido o uso residencial multifamiliar vertical ou horizontal do tipo vila e o combinado voltado para as vias de categorias C e D.</p> <p>Art. 224 A declividade longitudinal máxima para as vias de categorias A, B, C e D, exceto em curvas verticais, será a seguinte:</p> <p>I – em AEIS, ZEIS 1 e ZEIS 3 de até vinte por cento;</p> <p>II – em ZEIS 2 de até vinte e cinco por cento.</p> <p>Parágrafo Único. Poderão ser admitidas declividades de até trinta e três por</p>	<p>Art 221º, 222º, 223º e 224º - REVOGADOS</p>	<p>REVOGADOS</p>	<p>Manter o PLC</p>

cento em trechos isolados desde que sua extensão não ultrapasse cinquenta metros e seja pavimentada.			
Seção IV Dos Parâmetros Urbanísticos com Fins de Interesse Social Art. 225. Os loteamentos de habitação de interesse social devem ser implantados em Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) ou em ZEIS, visando a produção de lotes acessíveis à população, bem como a qualidade de habitabilidade das mesmas.	Art. 143. Altera o art. 225 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação: Art. 225. Visando a produção de lotes acessíveis à população, os loteamentos de habitação de interesse social podem ser implantados em qualquer zoneamento de Macro Áreas de Uso Urbano.(NR)	Art. 143. Altera o art. 225 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação: Art. 225. Visando a produção de lotes acessíveis à população, os loteamentos de habitação de interesse social podem ser implantados em qualquer zoneamento de Macro Áreas de Uso Urbano.(NR)	Manter o PLC
Art 226 O regime urbanístico para habitação de interesse social obedece aos seguintes parâmetros: I – densidade líquida máxima de oitocentos habitantes por hectare; II – taxa de ocupação máxima do terreno sessenta por cento; III – altura máxima variável, de acordo com o zoneamento primário e incentivo aplicado; IV – coeficiente de aproveitamento variável, de acordo com o zoneamento primário e incentivo aplicado; e V – afastamentos obedecendo ao zoneamento primário.	Art 226º - REVOGADO	REVOGADO	Manter o PLC
Art. 227. Nos loteamentos de habitação de interesse social poderão ser constituídos três padrões de parcelamentos para habitação unifamiliar, podendo ser aplicado numa mesma área ou em áreas diferentes, de modo a atender as categorias de renda específicas: I - HBR: lote mínimo de noventa metros	Art. 144. Altera o inciso I do caput e o parágrafo único do art. 227 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação: Art. 227. (...) I - HBR: lote mínimo de 60,00m ² (sessenta metros quadrados) e no máximo 120,00m ² (cento e vinte metros	Art. 227. Nos loteamentos de habitação de interesse social poderão ser constituídos três padrões de parcelamentos para habitação unifamiliar, podendo ser aplicado numa mesma área ou em áreas diferentes, de modo a atender as categorias de renda específicas: I - HBR: lote mínimo de 60,00m²	Manter a 482 com alteração

<p>quadrados e no máximo cento e vinte metros quadrados, com testada mínima de cinco metros.</p> <p>II - HMP: lote mínimo de cento e vinte um metros quadrados e no máximo cento e oitenta metros quadrados com testada mínima de seis metros; e</p> <p>III - HM: lote mínimo de cento e oitenta e um metros quadrados e no máximo duzentos e cinquenta metros quadrados com testada mínima de sete metros.</p> <p>Parágrafo único. Para HBR será observada fração ideal de noventa metros quadrados na hipótese de mais de uma unidade habitacional por lote.</p>	<p>quadrados), com testada mínima de 5,00m (cinco metros). (...)</p> <p>Parágrafo Único. Será observada fração ideal mínima de 60m² (sessenta metros quadrados) na hipótese de mais de uma unidade habitacional por lote. (NR)</p>	<p>(sessenta metros quadrados) e no máximo 120,00m² (cento e vinte metros quadrados), com testada mínima de 5,00m (cinco metros). para os lotes existentes, e o lote mínimo de noventa metros quadrados e no máximo cento e vinte metros quadrados, com testada mínima de cinco metros, para os lotes futuros.</p> <p>II - HMP: lote mínimo de cento e vinte um metros quadrados e no máximo cento e oitenta metros quadrados com testada mínima de seis metros; e</p> <p>III - HM: lote mínimo de cento e oitenta e um metros quadrados e no máximo duzentos e cinquenta metros quadrados com testada mínima de sete metros.</p> <p>§ 1º Para HBR será observada fração ideal de noventa metros quadrados na hipótese de mais de uma unidade habitacional por lote.</p> <p>§ 2º Deverá ser garantido afastamento para expansão lateral de uma unidade habitacional em pelo menos duas testadas, caso houver unidades geminadas, critério que também se aplica ao Artigo 238.</p>	
<p>Art. 228. O lote mínimo para habitação social multifamiliar será de duzentos e cinquenta metros quadrados com testada mínima de dez metros.</p>	<p>Art. 145. Altera o art. 228 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</p> <p>Art. 228 O lote mínimo para habitação social multifamiliar será de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) com testada mínima de 5m (cinco metros).</p>	<p>Art. 145. Altera o art. 228 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</p> <p>Art. 228 O lote mínimo para habitação social multifamiliar será de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) com testada mínima de 5m (cinco metros).</p>	<p>Manter o PLC</p>

<p>Art. 229. A destinação de áreas públicas deverá ser proporcional à densidade da gleba, onde a área pública mínima será de trinta e cinco por cento para assentamentos com até 100 hab/ha, observadas as seguintes regras:</p> <p>I - na medida em que a densidade é aumentada será acrescido um por cento de área pública para cada 100 hab/ha ou fração de acréscimo;</p> <p>II - das áreas públicas, quinze por cento serão destinadas a equipamentos comunitários; e</p> <p>III – o quarteirão deverá possuir face máxima de cento e cinquenta metros.</p>	<p>Art. 146. Altera o art. 229 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</p> <p>Art. 229. Do total da área dos lotes gerados, no mínimo 10% (dez por cento) deverá ser destinada para equipamentos públicos comunitários e/ou áreas para espaços livres de recreação e lazer, sendo que a destinação ficará a critério do órgão responsável pela política habitacional do município. (NR)</p>	<p>Art. 146. Altera o art. 229 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</p> <p>Art. 229. Do total da área dos lotes gerados, no mínimo 10% (dez por cento) deverá ser destinada para equipamentos públicos comunitários e/ou áreas para espaços livres de recreação e lazer, sendo que a destinação ficará a critério do órgão responsável pela política habitacional do município. (NR)</p>	<p>Manter o PLC</p>
<p>Art 230 Os loteamentos voltados para habitação de interesse social serão predominantemente residenciais, sendo permitidas outras atividades vicinais de acordo com a tabela de usos e atividades do Plano Diretor.</p>	<p>Art 230º - REVOGADO</p>	<p>REVOGADO</p>	<p>Manter o PLC</p>
<p>Art. 231. Admitir-se-á o uso misto para habitação de interesse social constituído pelo uso residencial e não residencial não incômodo na mesma edificação ou lote.</p> <p>Parágrafo único. Nos lotes de uso misto, o uso não residencial limitar-se-á aos dois primeiros pavimentos nos casos de multifamiliar vertical e ao pavimento térreo no unifamiliar.</p>	<p>Art. 147. Altera o caput e o parágrafo único que passa a vigorar como § 1º e inclui o § 2º ao art. 231 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:</p> <p>Art. 231. Será admitido o uso misto para habitação de interesse social na mesma edificação ou lote, desde que não incômodo e adequado ao zoneamento.</p> <p>§ 1º Nos lotes de uso misto, o uso não residencial será limitado aos dois primeiros pavimentos nos casos de multifamiliar vertical e ao pavimento térreo no unifamiliar.</p>	<p>Art. 147. Altera o caput e o parágrafo único que passa a vigorar como § 1º e inclui o § 2º ao art. 231 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:</p> <p>Art. 231. Será admitido o uso misto para habitação de interesse social na mesma edificação ou lote, desde que não incômodo e adequado ao zoneamento.</p> <p>§ 1º Nos lotes de uso misto, o uso não residencial será limitado aos dois primeiros pavimentos nos casos de multifamiliar vertical e ao pavimento térreo no unifamiliar.</p>	<p>Manter o PLC</p>

	§ 2º A área destinada a usos não residenciais não poderá ultrapassar ¼ (um quarto) da área construída do empreendimento. (NR)	§ 2º A área destinada a usos não residenciais não poderá ultrapassar ¼ (um quarto) da área construída do empreendimento. (NR)	
<p>Seção V Dos Conjuntos Habitacionais Unifamiliares e Multifamiliares com Fins de Interesse Social Art. 232. Os conjuntos habitacionais de interesse social, se constituem de assentamentos na forma de parcelamento ou condomínios, cuja solução habitacional está necessariamente incluída no empreendimento, podendo ser unifamiliar ou multifamiliar.</p>	<p>Art. 148. Inclui o parágrafo único ao art. 232 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação: Art. 232. (...) Parágrafo único. Será permitido, independente de zoneamento, o uso misto em até ¼ (um quarto) da área construída, sem prejuízo dos demais incentivos aplicáveis em decorrência dos zoneamentos incidentes, quando couber. (NR)</p>	<p>Art. 148. Inclui o parágrafo único ao art. 232 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação: Art. 232. Os conjuntos habitacionais de interesse social se constituem de assentamentos na forma de parcelamento ou condomínios, cuja solução habitacional está necessariamente incluída no empreendimento, podendo ser unifamiliar ou multifamiliar. Parágrafo único. Será permitido, independente de zoneamento, o uso misto em até ¼ (um quarto) da área construída, sem prejuízo dos demais incentivos aplicáveis em decorrência dos zoneamentos incidentes, quando couber. (NR)</p>	Manter o PLC
<p>Art. 233. Nos conjuntos habitacionais unifamiliares na forma de condomínios o número máximo de unidades fica limitado a cinquenta. I – os conjuntos habitacionais unifamiliares com mais de vinte unidades deverão prever espaços de uso comum do condomínio, destinados a espaço descoberto para lazer, com área equivalente a dez por cento da área total do lote, que poderá ser subdividida e que deverá ser entregue implantado e equipado. II - o Conjunto Horizontal com mais de</p>	<p>Art. 149. Altera o caput e revoga o parágrafo único do art. 233 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação: Art. 233. Os conjuntos habitacionais unifamiliares na forma de condomínios que tenham até 10 (dez) unidades ficam dispensados da exigência de áreas para espaços livres de recreação e lazer. Parágrafo único. (Revogado). (NR)</p>	<p>Art. 233. Nos conjuntos habitacionais unifamiliares na forma de condomínios o número máximo de unidades fica limitado a cinquenta. I – os conjuntos habitacionais unifamiliares com mais de vinte unidades deverão prever espaços de uso comum do condomínio, destinados a espaço descoberto para lazer, com área equivalente a dez por cento da área total do lote, que poderá ser subdividida e que deverá ser entregue implantado e equipado. II - o Conjunto Horizontal com mais de</p>	Manter a 482 com alterações

<p>vinte unidades deverá prever condições de adaptação para uso da população portadora de deficiência física de, no mínimo, três por cento das unidades habitacionais, preferencialmente naquelas localizadas junto ao acesso do empreendimento e às áreas comuns.</p> <p>III - deverá ser garantida a acessibilidade para deficientes físicos a todas as áreas de uso comum do conjunto, observada a legislação aplicável à matéria.</p> <p>Parágrafo único. Considera-se vila o conjunto habitacional unifamiliar em vazio urbano, em sistema aberto, aproveitando a infraestrutura existente, com no máximo vinte e cinco unidades.</p>		<p>vinte unidades deverá prever condições de adaptação para uso da população portadora de deficiência física de, no mínimo, três por cento das unidades habitacionais, preferencialmente naquelas localizadas junto ao acesso do empreendimento e às áreas comuns.</p> <p>III - deverá ser garantida a acessibilidade para deficientes físicos a todas as áreas de uso comum do conjunto, observada a legislação aplicável à matéria.</p> <p>Parágrafo único. Considera-se vila o conjunto habitacional unifamiliar em vazio urbano, em sistema aberto, aproveitando a infraestrutura existente, com no máximo vinte e cinco unidades.</p>	
<p>Art 234 Nos conjuntos habitacionais multifamiliares na forma de condomínio o número máximo de unidades fica limitado a duzentas.</p>	<p>Art 234º - REVOGADO</p>	<p>REVOGADO</p>	<p>Manter o PLC</p>
<p>Art. 235. No uso residencial multifamiliar e unifamiliar pelo menos quinze por cento do total da área do empreendimento deverá ser destinada para o uso público, podendo ser:</p> <p>I – substituída pela edificação de equipamento público em valor equivalente, às expensas ou interessado; e</p> <p>II – transferida para outro imóvel equivalente localizado no entorno.</p> <p>Parágrafo único. Serão dispensados da reserva tratada no <i>caput</i> os lotes oriundos de parcelamento do solo aprovados.</p>	<p>Art. 150. Altera o caput e revoga o parágrafo único do art. 235 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</p> <p>Art. 235. Nos conjuntos habitacionais multifamiliares projetados para terrenos, não derivados do regular parcelamento do solo, acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados), pelo menos 10% (dez por cento) do total da área deverá ser destinada para o uso público, sem prejuízo dos incentivos previstos nesta lei.</p> <p>Parágrafo único. (Revogado). (NR)</p>	<p>Art. 150. Altera o caput e revoga o parágrafo único do art. 235 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</p> <p>Art. 235. Nos conjuntos habitacionais multifamiliares projetados para terrenos, não derivados do regular parcelamento do solo, acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados), pelo menos 10% (dez por cento) do total da área deverá ser destinada para o uso público, sem prejuízo dos incentivos previstos nesta lei.</p> <p>Parágrafo único. (Revogado). (NR)</p>	<p>Manter o PLC</p>

<p>Art. 236. As vagas de estacionamento para conjuntos habitacionais de interesse social atenderão aos seguintes parâmetros:</p> <p>I - HBR: bolsões públicos de estacionamento na proporção máxima de um quinto em relação ao número de unidades habitacionais;</p> <p>II - HMP: vagas não vinculadas à unidade habitacional na proporção máxima de um terço em relação ao número de Unidades Habitacionais; e</p> <p>III - HM: vagas privativas na proporção de uma vaga por unidade habitacional.</p> <p>Parágrafo único. Os bolsões para HBR deverão estar localizados a no máximo duzentos e cinquenta metros do conjunto.</p>	<p>Art. 151. Altera os incisos II e III do caput e revoga o parágrafo único do art. 236 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</p> <p>Art. 236. (...)</p> <p>I - (...)</p> <p>II - HMP: vagas não vinculadas à unidade habitacional na proporção máxima de meia vaga em relação ao número de Unidades Habitacionais; e</p> <p>III - HM: vagas privativas na proporção máxima de uma vaga por unidade habitacional.</p> <p>Parágrafo Único. (Revogado). (NR)</p>	<p>Art. 236. As vagas de estacionamento para conjuntos habitacionais de interesse social atenderão aos seguintes parâmetros:</p> <p>I - HBR: bolsões públicos de estacionamento na proporção máxima de um quinto em relação ao número de unidades habitacionais;</p> <p>II - HMP: vagas não vinculadas à unidade habitacional na proporção máxima de um terço meia vaga em relação ao número de Unidades Habitacionais; e</p> <p>III - HM: vagas privativas na proporção de uma vaga por unidade habitacional.</p> <p>Parágrafo único. Os bolsões para HBR deverão estar localizados a no máximo duzentos e cinquenta metros do conjunto.</p>	<p>Compilação entre a 482 e o PLC</p>
<p>Art 237 As unidades habitacionais destinadas a habitação de interesse social deverão atender aos seguintes parâmetros construtivos:</p> <p>I - HBR: Área útil da unidade habitacional menor ou equivalente a cinquenta metros quadrados, com no mínimo dois quartos e somente um banheiro;</p> <p>II - HMP: Área útil da unidade habitacional menor ou equivalente a sessenta metros quadrados, com no mínimo dois quartos e somente um banheiro; e</p> <p>III - HM: Área útil da unidade habitacional menor ou equivalente a setenta metros quadrados.</p> <p>Parágrafo Único. Os parâmetros urbanísticos do presente artigo se</p>	<p>Art 237º - REVOGADO</p>	<p>REVOGADO</p>	<p>Manter o PLC</p>

<p>aplicam para a produção de habitação de interesse social em AEIS com certificado de interesse social.</p>			
<p>Art. 238. Será permitida a construção de habitações sem afastamentos laterais quando utilizada a forma de justaposição ou em fita, quando se tratar de habitação unifamiliar com no máximo três pavimentos ou multifamiliar com no máximo de quatro pavimentos, não configurando fachada superior a trinta metros.</p>	<p>Art. 152. Altera o art. 238 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação: Art. 238. Será permitida a construção de habitações sem afastamentos laterais quando utilizada a forma de fita, quando se tratar de habitação unifamiliar com no máximo três pavimentos ou multifamiliar com no máximo de quatro pavimentos. (NR)</p>	<p>Art. 238. Será permitida a construção de habitações sem afastamentos laterais quando utilizada a forma de justaposição ou em fita, quando se tratar de habitação unifamiliar com no máximo três pavimentos ou multifamiliar com no máximo de quatro pavimentos, não configurando fachada superior a trinta metros.</p>	<p>Manter a 482 com alterações</p>
<p>Art 239 Poderá haver o parcelamento do solo integrado a edificação, hipótese em que as licenças urbanísticas expedidas serão vinculadas.</p> <p>Art. 240 Nos conjuntos habitacionais de interesse social poderão ser constituídos três padrões para habitação unifamiliar, podendo ser aplicado numa mesma área ou em áreas diferentes, de modo a atender as categorias de renda específicas: I – HBR: lote mínimo será de cinquenta metros quadrados e no máximo setenta metros quadrados, com testada mínima de quatro metros; II – HMP: lote mínimo será de setenta metros quadrados e no máximo noventa metros quadrados com testada mínima de cinco metros; e III – HM: lote mínimo será de noventa metros quadrados e no máximo cento e vinte metros quadrados com testada</p>	<p>Art 239º, 240º e 241º - REVOGADOS</p>	<p>REVOGADOS</p>	<p>Manter o PLC</p>

<p>mínima de seis metros.</p> <p>Art. 241 No parcelamento, no mínimo cinquenta por cento, dos lotes destinados a implantação do uso residencial ou misto dos tipos unifamiliar ou multifamiliar de pequeno porte, deverão ter acesso por via de circulação de veículos.</p>			
<p>Seção VI Da Urbanização Social</p> <p>Art. 242. A urbanização social é um conjunto de medidas e incentivos para a produção de habitações com preços acessíveis realizadas em loteamento, condomínio ou vila voltadas para a população de renda na faixa de zero a dez salários mínimos.</p>	<p>Art. 153. Inclui os §§ 1º, 2º e 3º no art. 242 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação: Art. 242. (...) § 1º Norma específica estabelecerá parâmetros para promoção de empreendimentos de urbanização social e critérios de classificação e obrigações do urbanizador social. § 2º As obrigações, direitos, deveres, prazos e penalidades entre o Urbanizador Social e o Município constarão de Termo de Compromisso com força de título executivo extrajudicial. § 3º Poderá ser realizada parceria entre Poder Público e a iniciativa privada para proporcionar uma contrapartida do Poder Público com redução dos custos dos empreendimentos sociais através da implantação da infraestrutura urbana. (NR)</p>	<p>Art. 153. Inclui os §§ 1º, 2º e 3º no art. 242 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação: Art. 242. A urbanização social é um conjunto de medidas e incentivos para a produção de habitações com preços acessíveis realizadas em loteamento, condomínio ou vila voltadas para a população de renda na faixa de zero a dez salários mínimos. § 1º Norma específica estabelecerá parâmetros para promoção de empreendimentos de urbanização social e critérios de classificação e obrigações do urbanizador social. § 2º As obrigações, direitos, deveres, prazos e penalidades entre o Urbanizador Social e o Município constarão de Termo de Compromisso com força de título executivo extrajudicial. § 3º Poderá ser realizada parceria entre Poder Público e a iniciativa privada para proporcionar uma contrapartida do Poder Público com redução dos custos dos empreendimentos sociais através da implantação da infraestrutura urbana.</p>	<p>Manter o PLC com alterações</p>

		<p>(NR)</p> <p>§ 4º - Fica definido o prazo de máximo dois anos para a elaboração da norma específica que se refere o § 1º do art, 242;</p> <p>§ 5º - As exigências estipuladas nos parágrafos anteriores deverão ser estendidas aos programas REURB-E.</p>	
<p>Art 243 Para a viabilização dos empreendimentos de urbanização social o Município se comprometerá a:</p> <ul style="list-style-type: none"> I – auxiliar na identificação de áreas aptas e glebas disponíveis; II – agilizar a tramitação do processo de licenciamento; III – possibilitar a utilização dos padrões urbanísticos especiais; IV – permitir que a urbanização se dê de forma progressiva ou parcial; V – promover e auxiliar em formas de financiamento; VI – acompanhar e orientar o desenvolvimento do projeto; VII – analisar, orientar e controlar a planilha de custos da urbanização e o perfil sócio econômico dos futuros adquirentes; e VIII – garantir urbanização social em todas AUE´s e OUC´s. <p>Art. 244 Urbanizador Social é o empreendedor imobiliário, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, interessado em realizar empreendimentos em parceria com o Município em áreas consideradas como aptas a receber habitação de interesse</p>	<p>Art 243º, 244º, 245º, 246º, 247º, 248º, 249º e 250º - REVOGADOS</p>	<p>REVOGADOS</p>	<p>Manter o PLC</p>

social.

§ 1º O Município manterá Cadastro Municipal de Urbanizadores Sociais (CMUS), resultante da análise técnica e de idoneidade econômica e financeira do empreendedor.

§ 2º As cooperativas habitacionais autogestionárias cadastradas no Município serão equiparadas a urbanizadores sociais para todos os efeitos, desde que cumpram os seguintes requisitos:

I – responsável técnico registrado no CREA ou CAU;

II – comprovadamente produzam habitação de interesse social; e

III – a gleba objeto do projeto de parcelamento do solo tenha situação dominial regular.

§ 3º A urbanização social será considerada função pública relevante.

Art. 245 O Urbanizador Social poderá assumir a produção e implantação do parcelamento do solo, regularização de parcelamento e edificação que atenda a demanda habitacional de interesse social, sendo o responsável pelo empreendimento nos mesmos termos do loteador e empreendedor.

Art. 246 As obrigações, direitos, deveres, prazos e penalidades entre o Urbanizador Social e o Município constarão de Termo de Compromisso com força de título executivo extrajudicial.

Art. 247 O urbanizador social fica obrigado a garantir a implantação da infraestrutura, mesmo que progressivamente, em prazo determinado no Termo de Compromisso, em trinta por cento da área total de lotes do empreendimento. Parágrafo Único. As cooperativas habitacionais auto-gestionárias ficam dispensadas dessa garantia, mediante comprovação de sua propriedade da gleba objeto da urbanização.

Art. 248 Para a realização da parceria com o Município, o Urbanizador Social deverá se comprometer a:

- I – desenvolver e licenciar o projeto urbanístico com o auxílio e orientação dos técnicos do Município;
- II – realizar a urbanização na forma acordada no Termo de Compromisso;
- III – apresentar planilha do custo do empreendimento;
- IV – apresentar planilha com o perfil social e econômico dos adquirentes;
- V – produzir lotes ou unidades habitacionais a preço compatível com a urbanização social, conforme acordado no termo de compromisso; e
- VI – atender a todas as exigências constantes do Termo de Compromisso.

Art. 249 O Município poderá auxiliar a realização de estudos de impacto de vizinhança e relatórios ambientais, quando necessário, em parceria com o

<p>urbanizador social quando comprovada a sua incapacidade econômica.</p> <p>Art. 250 Poderá ser realizada parceria entre Poder Público e a iniciativa privada para proporcionar uma contrapartida do Poder Público com redução dos custos dos empreendimentos sociais através da implantação da infraestrutura urbana.</p>			
<p>Seção VII Da Regularização Fundiária de Assentamentos Urbanos Art. 251. A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado nos termos da legislação federal e do presente Plano Diretor. Parágrafo único. A autoridade licenciadora deverá exigir contrapartidas e compensações urbanísticas e ambientais que deverão integrar Termo de Compromisso, firmado perante as autoridades responsáveis pela emissão das licenças urbanística e ambiental, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.</p>	<p>Art. 154. Revoga o parágrafo único do art. 251 na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação: Art. 251. (...)</p> <p>Parágrafo único. (Revogado). (NR)</p>	<p>Seção VII Da Regularização Fundiária de Assentamentos Urbanos Art. 251. A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado nos termos da legislação federal e do presente Plano Diretor.</p>	<p>Manter o PLC</p>
<p>Art 252 O projeto de regularização fundiária é composto por peças</p>	<p>Art 252º - REVOGADO</p>	<p>REVOGADO</p>	<p>Manter o PLC</p>

técnicas e deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I - as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

II - as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III - as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV - as condições para promover a segurança da população em situações de risco; e

V - as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

§ 1º O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o caput, com levantamentos topográficos, prospecções e diagnósticos de solos, desenhos, memorial descritivo e cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§ 2º A regularização fundiária pode ser realizada por etapas.