

operações urbanas consorciadas - OUC, objetivando transformar áreas degradadas, melhorando a qualidade de vida e valorizar o meio ambiente;
direito de preempção.
dos instrumentos urbanísticos-ambientais:
promover a qualificação paisagística dos espaços públicos;
instituir zoneamento ambiental;
promover a arborização.

Subseção X

Da Zona Especial Ambiental - ZEA

Art. 47. A Zona Especial Ambiental - ZEA, contém áreas de fragilidade ou interesse ambiental, conforme delimitações contidas no Mapa II do Anexo II, desta Lei Complementar, com as seguintes diretrizes:

preservar os recursos hídricos, geológicos, arqueológicos e paleontológicos;
preservar áreas de fragilidade ou de interesse ambiental;
coibir a ocupação em áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento), observando o disposto na Legislação Federal regente;
coibir a ocupação às margens ou inseridas dentro dos limites das Áreas de Preservação Permanente - APP, ressalvado as exceções previstas na legislação regente;
fomentar a criação de corredores ecológicos, objetivando preservar a fauna e a flora;
promover e preservar o uso tradicional e sustentável da área;
fomentar o estabelecimento e execução de políticas públicas que busquem soluções ecologicamente responsáveis para a Zona Especial Ambiental - ZEA.

Art. 48. São instrumentos de política urbana da Zona Especial Ambiental - ZEA:

dos instrumentos de planejamento e organização administrativo-municipal:
plano, programas e projetos setoriais;
planos de desenvolvimento econômico-social;
planos de proteção ao patrimônio histórico, cultural e religioso;
regularização fundiária.
dos instrumentos sociais que busquem promover melhor articulação entre os espaços públicos e o sistema de transporte público coletivo;
dos instrumentos tributários e financeiros:
imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU progressivo no tempo;
imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU verde;
incentivos e benefícios fiscais e financeiros, quando cabíveis.
dos instrumentos jurídicos e políticos:
desapropriação, conforme determina legislação pertinente;
tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
parcelamento, edificação ou utilizações compulsórias;
operações urbanas consorciadas - OUC, objetivando transformar áreas degradadas, melhorando a qualidade de vida e valorizar o meio ambiente;
direito de preempção.
dos instrumentos urbanísticos-ambientais:
promover a qualificação paisagística dos espaços públicos;
instituir zoneamento ambiental;
Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
promover a instalação de parques urbanos e naturais.

Subseção XI

Da Zona Especial de Interesse Social - ZEIS

Art. 49. A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS corresponde a uma área destinada à construção de espaços urbanos e de moradia digna, conforme delimitação contida no Mapa II do Anexo II, desta Lei Complementar, com foco na população de baixa renda, objetivando a implantação de Habitação de Interesse Social - HIS, Habitação de Mercado Popular - HMP e Projetos de Requalificação Urbana e Regularização Fundiária.

Art. 50. A Zona Especial de Interesse social - ZEIS terá as seguintes diretrizes:

fomentar a criação de um sistema de mobilidade que proporcione a comunicação das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS às áreas centrais da sede do Município e dos distritos;

fomentar o melhoramento das vias de acesso e de circulação interna existentes na Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;
ampliar a disponibilidade de equipamentos e serviços públicos;
promover a criação, melhoria e/ou ampliação de áreas verdes e de lazer;
impulsionar o desenvolvimento do comércio local, observando os parâmetros previstos na Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
promover melhor articulação entre os espaços públicos e o sistema de transporte público coletivo;
fomentar o desenvolvimento urbano, social e econômico, de modo a respeitar os parâmetros previstos na Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
garantir a mobilidade e a integridade ambiental do território;
fomentar a criação e o melhoramento de espaços e áreas de lazer de forma sustentável;

promover instalação e melhoramento do sistema de saneamento básico;
coibir ocupações irregulares, especialmente aquelas em áreas de fragilidade ambiental, próximas aos rios, topografia acidental e sujeitas a riscos de desmoronamento.

Art. 51. São instrumentos de política urbana da Zona Especial de Interesse Social - ZEIS:

dos instrumentos de planejamento e organização administrativo-municipal:
plano, programas e projetos setoriais;
planos de desenvolvimento econômico e social;
planos de proteção ao patrimônio histórico, cultural e religioso;
regularização fundiária;
plano de implantação e melhoria de infraestrutura viária, a qual possibilite a comunicação entre a Zona Especial de Interesse Social - ZEIS e as demais áreas centrais da sede do Município e dos distritos.
dos instrumentos sociais:
instituir nova Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;
promover melhor articulação entre os espaços públicos e o sistema de transporte público coletivo.
dos instrumentos tributários e financeiros:
imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU progressivo no tempo;
imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU verde;
incentivos e benefícios fiscais e financeiros, quando cabíveis.
dos instrumentos jurídicos e políticos:
desapropriação, conforme determina legislação pertinente;
tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
parcelamento, edificação ou utilizações compulsórias;
operações urbanas consorciadas - OUC, objetivando transformar áreas degradadas, melhorando a qualidade de vida, e valorizar o meio ambiente;
direito de preempção.
dos instrumentos urbanísticos-ambientais:
promover a qualificação paisagística dos espaços públicos;
instituir zoneamento ambiental;
instituir unidades de conservação.

Art. 52. Os projetos de implantação das Zonas de Interesse Social - ZEIS, deverão conter:

o estabelecimento de parâmetros de uso e ocupação do solo, considerando as características do(s) zoneamento(s) limítrofe(s);
estudos e justificativa técnica para o estabelecimento do perímetro da área;
plano de preservação e valorização do patrimônio histórico, cultural e ambiental inseridos na área;
projeto destinado à:
compor planos, programas e projetos setoriais;
compor planos de desenvolvimento econômico e social;
compor planos de proteção ao patrimônio histórico, cultural e religioso;
implementação ou melhoria de saneamento básico;
requalificação urbana;
regularização fundiária;
implantação e melhoria de infraestrutura viária, a qual possibilite a comunicação entre a Zona Especial de Interesse Social - ZEIS e as demais áreas centrais da sede do Município e dos distritos.

Seção IV