



Tatuí-SP

Legislação Digital

Atualizada em 16/02/2022

[LEI Nº 5.385, DE 10 DE SETEMBRO DE 2019](#)

Dispõe sobre a revisão e atualização do Plano Diretor do Município de Tatuí e dá outras providências.

Maria José Pinto Vieira de Camargo, **Prefeita do Município de Tatuí**, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte Lei:

TÍTULO I
DA CONCEITUAÇÃO GERAL, PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS

CAPÍTULO I
DA CONCEITUAÇÃO GERAL E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 1º Esta Lei tem por objetivo rever e atualizar o Plano Diretor do Município de Tatuí, em consonância com o que dispõe os arts. 182 e 183 da Constituição da República Federativa do Brasil, a [Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001](#) e a Lei Orgânica do Município e, como instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento local, é determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam na construção e gestão da cidade.

Art. 2º O Plano Diretor abrange a totalidade do território municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município e integra o processo de planejamento, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 3º O Plano Diretor do Município de Tatuí é fundamentado nos princípios:

I - desenvolvimento sustentável, garantindo as necessidades da atual geração bem como das futuras, com o intuito de que atinjam um nível satisfatório de desenvolvimento social e econômico e de realização humana e cultural, fazendo, ao mesmo tempo, um uso razoável dos recursos da terra e das águas, em particular o seu reuso, preservando as espécies e os habitats naturais, estimulando-se as atividades artísticas, culturais e de turismo, considerando-se o custo benefício dessas atividades e o reduzido impacto ambiental proporcionado por elas;

II - função social da cidade;

III - função social da propriedade imobiliária urbana;

IV - gestão democrática e participativa da cidade;

V - proteção do patrimônio histórico cultural e ambiental-ecológico;

VI - garantia de acessibilidade de todos os bens públicos e privados de uso coletivo, aos serviços públicos e privados prestados ou colocados à disposição da população;

VII - igualdade e justiça social;

VIII - integração à Região Metropolitana de Sorocaba;

IX - promover e garantir o desenvolvimento do turismo no Município;

X - planejar o desenvolvimento cultural e turístico no Município;

XI - criar áreas de preservação ambiental e de uso estratégico com as políticas de meio ambiente, turismo e cultura.

Art. 4º A função social da cidade de Tatuí e de seu ordenamento do desenvolvimento urbano, através de entidades representativas, dos poderes públicos e da sociedade civil, é assegurar a todos o acesso aos bens e serviços públicos privados, sem qualquer distinção ou restrição e que compreende:

I - o acesso aos empregos, à promoção da justiça social, da erradicação da pobreza e da exclusão social e redução das desigualdades sociais e da segregação sócio espacial e a justa distribuição dos ônus e benefícios do crescimento urbano;

II - o direito à segurança, a terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo adequado, ao trabalho, à saúde, à educação, à profissionalização, à cultura, ao esporte e lazer, à memória e ao meio ambiente preservado e sustentável;

III - viabilizar a oferta de infraestrutura e equipamentos coletivos à sua população e aos agentes econômicos instalados e atuantes no Município;

IV - criar condições adequadas à permanência das atividades econômicas instaladas no município e à instalação de novos empreendimentos econômicos, como, por exemplo, start-ups, informática, novas tecnologias, indústria em geral, agroindústria, logística, música, cultura, saúde humana e animal, e turismo sustentável;

V - garantir as atividades rurais produtoras de bens de consumo imediato;

VI - garantir e melhorar a qualidade ambiental e paisagística do município, protegendo e aproveitando economicamente o seu patrimônio natural cultural e histórico;

VII - garantir às atuais e futuras gerações o direito a uma cidade sustentável.

Art. 5º A propriedade imobiliária urbana cumpre sua função social quando respeitadas as funções sociais da cidade, e:

I - for utilizado para a coletividade, segurança, bem-estar dos cidadãos e o equilíbrio ambiental;

II - atender às exigências fundamentais deste Plano Diretor e à legislação correlata;

III - assegurar o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas;

IV - ser utilizada como suporte de atividades ou usos de interesse urbano, que incluem habitação, comércio, acesso ao turismo, cultura, arte e música, prestação de serviços e produção industrial com práticas não poluentes, bem como a manutenção de espaços cobertos por vegetação, para fins de lazer ao ar livre e proteção ambiental;

V - ter uso e intensidade de aproveitamento, compatíveis com:

a) a capacidade de atendimento dos equipamentos públicos de infraestrutura e comunitários;

b) a manutenção e melhoria da qualidade ambiental; e

c) a segurança e o conforto dos proprietários ou usuários das propriedades vizinhas e atividades nelas exercidas.

Art. 6º A gestão da política territorial será democrática em sua formulação, execução e acompanhamento, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade, por meio de suas entidades e associações representativas.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 7º São objetivos gerais deste Plano Diretor:

I - ordenar o uso do solo urbano e rural;

II - combater a especulação imobiliária e induzir o desenvolvimento imobiliário para que este ocorra, preferencialmente, na direção do desenvolvimento sustentável da cidade;

III - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, com a elevação da qualidade de vida, particularmente no que se refere à saúde, educação, cultura, condições habitacionais e de infraestrutura e serviços públicos, de forma a promover a inclusão social e eliminar as desigualdades;

IV - urbanizar adequadamente os vazios urbanos e integrar os territórios da cidade, buscando minimizar o tempo dispendido na mobilidade pelo cidadão, estimulando ainda que a mobilidade possa ser feita por bicicleta ou a pé;

V - produzir habitação de interesse social - HIS - com qualidade, garantindo o acesso a serviços e equipamentos públicos, além de promover um plano de regularização fundiária nos assentamentos informais urbanos;

VI - recuperar os investimentos do Poder Público que tenham resultado na valorização de imóveis urbanos;

VII - induzir a utilização de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados;

VIII - definir áreas adensáveis e não adensáveis, de acordo com a capacidade de suporte de infraestrutura instalada e preservação ambiental;

IX - estabelecer parâmetros de ocupação e parcelamento do solo, bem como critérios para a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, código de posturas e código de obras;

X - preservar e qualificar o patrimônio histórico-cultural, arquitetônico e ambiental-ecológico;

XI - preservar os recursos naturais, especialmente os recursos hídricos;

XII - promover ações direcionadas a implementar a educação ambiental junto às instituições de ensino no Município;

XIII - promover o saneamento ambiental e ações para ampliar o conhecimento ambiental junto às instituições de ensino, de modo a fomentar a cultura do desenvolvimento sustentável;

XIV - criar canais de participação popular na gestão da cidade;

XV - atender às necessidades de transporte e mobilidade da população, promovendo um padrão sustentável, que atenda às necessidades locais e regionais, além de integrar as diversas modalidades disponíveis;

XVI - qualificar o espaço viário, a circulação das pessoas e o transporte de bens e mercadorias;

XVII - promover a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico no Município;

XVIII - desenvolver programas de geração de tecnologia, empregos e renda, polos de desenvolvimento rural, fomento de agroindústrias para transformação de matérias-primas locais e regulação de monoculturas, assim como nas áreas médica, musical, educação, cultura, gastronomia e turismo;

XIX - fomentar a recuperação da cobertura florestal do município, compreendendo as áreas de preservação permanente e a reserva legal;

XX - descentralizar a gestão e o planejamento públicos, de modo a aproximar o cidadão da esfera de poder;

XXI - estimular e ordenar o setor de serviços, a atividade educacional, industrial, agroindustrial, de informática, cultural, musical, médica, turística e rural, maximizando a geração de empregos qualificados e de alta tecnologia, e a atração de empresas, de todos os portes;

XXII - desenvolver ações específicas para o atendimento das crianças em ensino básico e fundamental;

XXIII - desenvolver ações para assegurar a atenção adequada à saúde do indivíduo e comunidade, visando à integralidade, ao acesso universal e igualitário;

XXIV - definir metas a serem alcançadas, em função de operações planejadas para enfrentar as prioridades em saúde, considerando as demandas e participação da população e a integração de serviços e setores;

XXV - integração com outros municípios na execução de políticas públicas de desenvolvimento em todas as áreas; ,

XXVI - desenvolver e articular ações junto ao Governo Federal e Estadual visando à concretização de programas definidos nas Diretrizes de Estratégias das Políticas Setoriais; e

XXVII - cooperar com o desenvolvimento da Região Metropolitana de Sorocaba e fortalecer o papel institucional de Tatuí enquanto sub-sede metropolitana.

CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DAS POLÍTICAS SETORIAIS

Seção I Do Planejamento Municipal

Art. 8º Para a consecução dos objetivos gerais serão adotadas as seguintes diretrizes e estratégias para o planejamento municipal:

I - implantar gradualmente a reforma administrativa, para que se promova a desburocratização dos processos administrativos, integrando os diversos órgãos públicos e priorizando o atendimento adequado aos cidadãos;

II - implementar o sistema de informações municipais, para garantir o processo permanente de planejamento e gestão urbana;

III - aplicar os instrumentos de gestão da política urbana do Estatuto da Cidade para a implantação de políticas fundiárias e dos programas, projetos e ações estratégicas;

IV - instituir, rever, atualizar e aperfeiçoar a legislação urbanística para sua melhor adequação à cidade que se deseja construir com base nesta Lei;

V - desenvolver ações e programas para implementação de uma política de mobilidade urbana que atenda a integração com a política de uso e ocupação do solo, a diversidade e complementaridade entre os serviços e modos de transporte urbano, incentivo à adoção de energias renováveis e não poluentes, priorização de modos de transporte coletivo e não motorizados.

Seção II Da Política Urbanística e Ambiental

Art. 9º Para a consecução dos objetivos gerais, serão adotadas as seguintes diretrizes e estratégias para a política urbanística e ambiental:

I - incentivar o plantio adequado de árvores em áreas de preservação permanente (APP), calçadas, praças, parques e jardins do Município;

II - criar Parques Municipais e revitalizar os parques existentes;

III - exercer a fiscalização das áreas de interesse ambiental de uso restrito e áreas de risco que possuam ocupação irregular;

IV - regulamentar e fiscalizar a poluição visual e auditiva no Município;

V - padronizar as calçadas das áreas centrais;

VI - preservar e proteger os recursos naturais, em especial as bacias hidrográficas, e cadastrar as nascentes no Município;

VII - desenvolver a educação ambiental nas escolas municipais;

VIII - auxiliar na fiscalização de áreas de cultivo que se utilizam da técnica da queimada;

IX - a destinação de áreas de interesse cultural e turístico;

X - a integração das políticas de implementação de áreas verdes, de lazer, de turismo e de proteção ambiental;

XI - a criação de mecanismos de incentivo para a preservação dos imóveis de interesse histórico-cultural e ambiental-ecológico;

XII - garantir a participação da sociedade civil na discussão e gestão dos recursos naturais, tendo acesso às informações devidas;

XIII - regular o uso e ocupação do solo por meios e técnicas de planejamento ambiental;

XIV - aprimorar o sistema de águas pluviais;

XV - incentivar tecnologias de reuso de água nas construções urbanas;

XVI - em virtude do título de Capital da Música, estabelecer zonas de especial interesse para que a atividade musical possa ter plena atuação estendendo os limites de horário e de estilo, considerando estes lugares específicos, visando o planejamento adequado com o impacto da vizinhança. As diretrizes do Código de Postura Municipal serão revisadas segundo este diploma.

Seção III Da Política de Saúde

Art. 10. Para a consecução dos objetivos gerais, serão adotadas as seguintes diretrizes e estratégias para a política de saúde:

I - garantir a elaboração do planejamento em saúde no período de cada gestão, de forma participativa e democrática, revisado anualmente, baseando-se na Agenda Nacional e Estadual da Saúde;

II - diminuir a mortalidade neonatal, infantil e materna, por meio de programas adequados, como pré-natal e pediatria preventiva;

III - implementar ações visando à atenção integral e integrada à saúde da pessoa idosa;

IV - controle do câncer de colo de útero, de mama e de próstata, com uma maior cobertura para os exames preventivos;

V - fortalecimento da capacidade de resposta às doenças infectocontagiosas, epidêmicas ou endêmicas, buscando o aumento da cura nos casos novos e a diminuição de sua incidência;

VI - implementar uma política de promoção da saúde, com a prática de atividade física regular, alimentação adequada e saudável e, em especial, o combate à dependência química;

VII - atenção integral à saúde do trabalhador;

VIII - fortalecimento da atenção básica através do Programa de Saúde da Família e Agentes Comunitários de Saúde;

IX - desenvolver e articular ações com os municípios da microrregião de Tatuí que visem qualificar e assegurar o atendimento dos serviços de saúde;

X - promover a cidadania tendo como estratégia o incentivo da formação e participação dos conselhos de saúde e o desenvolvimento de parcerias com a comunidade.

XI - implementar a estruturação da assistência farmacêutica;

XII - adotar protocolos clínicos e diretrizes terapêuticas, em consonância com os protocolos e diretrizes nacionais e estaduais;

XIII - desenvolver ações para assegurar a atenção adequada à saúde do indivíduo e comunidade, visando à integralidade, acesso universal e igualitário;

XIV - definir metas a serem alcançadas, em função de operações planejadas para enfrentar as prioridades em saúde, considerando as demandas, a participação da população e a integração de serviços e setores.

XV - implementar e fortalecer uma política de saúde preventiva;

XVI - desenvolver e articular ações que visem à criação e o fortalecimento de cooperativas de atendimento à saúde;

XVII - garantir o acesso ao atendimento e assistência farmacêutica, em medicina alternativa desde que reconhecida pelo Conselho Federal de Medicina.

Seção IV Da Política de Desenvolvimento Rural

Art. 11. Para a consecução dos objetivos gerais, serão adotadas as seguintes diretrizes e estratégias para a política de desenvolvimento rural:

I - criar um sistema de informação para acompanhamento das transações de imóveis rurais e do volume de produção por espécie e áreas cultivadas;

II - incentivar a adoção de sistemas de conservação de solo, principalmente nas propriedades limdeiras às estradas rurais;

III - promover política de produção habitacional para o meio rural, bem como consolidar e aprimorar as políticas setoriais visando desestimular o êxodo rural;

IV - implementar ações visando à elaboração de programa de perenização das estradas municipais, bem como da substituição das pontes e passagens de madeira, visando sua maior durabilidade;

V - desenvolver e articular ações junto aos Governos Estadual e Federal que visem apoiar e qualificar o produtor rural;

VI - implementar ações visando à criação de um novo sistema de transporte coletivo rural;

VII - implementar e incentivar programas de criação de cooperativas agrícolas e de geração de emprego e renda.

Seção V Da Política de Desenvolvimento Econômico

Art. 12. Para a consecução dos objetivos gerais, serão adotadas as seguintes diretrizes e estratégias para a política de Desenvolvimento Industrial e Econômico:

I - implementar e incentivar programas visando à expansão do setor produtivo, principalmente no ramo de agronegócios e agroindústrias;

II - estimular a instalação de incubadoras de empresas para desenvolver o empreendedorismo com a finalidade de criação de empresas e empregos, fomentando a área de serviços, a economia criativa e também de um Parque Tecnológico;

III - desenvolver e articular ações junto aos Governos Estadual e Federal de apoio e incentivo às micros e pequenas empresas, ao agronegócio e à agroindústria, à economia criativa, à cultura e ao turismo;

IV - implementar e incentivar programas de criação de pequenas empresas, "startups", cooperativas e de geração de emprego e renda;

V - estimular programas de desenvolvimento da cultura e do turismo, de modo a também estimular a retenção dos talentos artísticos e culturais formados na cidade, a fim de fomentar a economia criativa, o turismo e a cultura fortalecendo a geração de renda, o emprego e o desenvolvimento sustentável do Município;

VI - atração de investimentos públicos ou privados, nacionais e estrangeiros, compatibilizando o crescimento econômico com a geração de empregos para a população local, o fomento da cultura, do turismo e da preservação e do equilíbrio ambiental;

VII - dinamização da economia, articulando-se as atividades industrial, comercial, agrícola, cultural e turística;

VIII - implantação de zona industrial organizada, saneada e ocupada de forma satisfatória e ecologicamente moderna;

IX - incentivo à captação de recursos públicos e ou privados para a implementação dos Planos de Políticas Municipais de Turismo, de Cultura, de Patrimônio Histórico e de Meio Ambiente;

X - engendrar esforços para interromper o processo de degradação e destruição que sofre o complexo composto por Fábrica São Martinho, vila operários e o "Casarão", com potencial para passar a ser importante gerador de emprego e renda para a cidade;

XI - estimular a vinda de novas Escolas e Universidades.

Seção VI Da Política Educacional

Art. 13. Para a consecução dos objetivos gerais, serão adotadas as seguintes diretrizes e estratégias para a política Educacional, de acordo com o art. 214 da [Constituição Federal](#), a [Lei Federal nº 9.394/96](#) e em consonância com os Planos Nacional e Estadual de Educação:

- I - ampliar o atendimento da educação infantil, com a colaboração dos Governos Estadual e Federal, preferencialmente junto às regiões de maior vulnerabilidade social;
- II - melhorar o desempenho do ensino fundamental obrigatório de 09 (nove) anos, em regime de colaboração;
- III - implementar a educação empreendedora junto às instituições escolares do Município;
- IV - expandir o atendimento em período integral para as unidades escolares localizadas preferencialmente na periferia da cidade;
- V - reduzir o analfabetismo, expandindo o atendimento aos jovens e adultos que não tiveram oportunidades e acesso à educação básica na idade própria;
- VI - expandir a oferta de cursos profissionalizantes;
- VII - desenvolver e articular ações junto aos Governos Estadual e Federal, visando à ampliação da oferta de cursos técnicos e superiores de graduação e pós-graduação públicos;
- VIII - estabelecer uma política de investimento na formação continuada dos educadores.

Seção VII **Da Política Cultural, Turística e Esportiva**

Art. 14. Para a consecução dos objetivos gerais serão adotadas as seguintes diretrizes e estratégias para a política Cultural, Turística e Esportiva:

- I - articular parcerias com as organizações governamentais ou não governamentais, com as instituições ou entidades privadas, visando o desenvolvimento de atividades culturais, esportivas e turísticas em suas mais distintas formas e de preservação do patrimônio histórico;
- II - potencialização das ações nas áreas de esporte, lazer, turismo, história e cultura, como forma de promover a inserção da população socialmente excluída, favorecendo a ascensão social dos cidadãos das regiões com maior vulnerabilidade social;
- III - desenvolver ações de forma integrada com as demais Secretarias Municipais e articulando parcerias com os Governos Estadual e Federal, organizações não governamentais ou instituições privadas, visando o desenvolvimento das diversas formas de turismo;
- IV - elaborar leis de incentivos fiscais à cultura e ao turismo;
- V - revisar o Plano Diretor de Turismo de Tatuí, que aprovado através da [Lei Municipal nº 4.976, de 27 de outubro de 2015](#), é um instrumento essencial de planejamento capaz de orientar o desenvolvimento turístico do município de forma eficaz e sustentável, aliando a conservação de seu patrimônio natural e cultural ao desenvolvimento socioeconômico, tendo por finalidade orientar a atuação da administração pública e da iniciativa privada neste setor, sendo ainda um instrumento de integração ao Plano Diretor do Município;
- VI - o Poder Público Municipal, no âmbito de suas competências, promoverá ações necessárias à adequação da infraestrutura básica e de apoio para o desenvolvimento sustentável do turismo no Município;
- VII - desenvolver ações de fomento ao desenvolvimento turístico, realizando eventos de potencial turístico visando atrair turistas de várias localidades, e divulgar as principais potencialidades turísticas de Tatuí, tais como: "Capital da Música", "Cidade Temura" e "Terra dos Doces Caseiros";
- VIII - estruturar e fomentar projetos ligados ao turismo cultural, ecoturismo, turismo rural, turismo pedagógico, turismo gastronômico e melhor idade, entre outros;
- IX - consolidar uma política municipal de turismo através do Conselho Municipal de Turismo – COMTUR;
- X - apoiar adequação da infraestrutura dos equipamentos nos destinos turísticos, em especial no que se refere à acessibilidade aos portadores de necessidades especiais.

Seção VIII **Da Política da Promoção e Desenvolvimento da Assistência Social**

Art. 15. A Assistência Social é uma política pública de direção universal de iniciativa pública e da sociedade, não contributiva e direito de cidadania, capaz de alargar a agenda dos direitos sociais a serem assegurados a todos os munícipes, de acordo com suas necessidades e independentes de sua renda, a partir de sua condição, sendo adotadas as seguintes diretrizes:

- I - consolidação do Sistema Único de Assistência Social - SUAS, sistema público não contributivo, descentralizado e participativo que tem por função a gestão do conteúdo específico da assistência social, no campo da proteção social;
- II - estabelecimento da proteção social de assistência social tendo por garantia: a segurança de acolhida; a segurança social de renda; a segurança do convívio ou vivência familiar, comunitária e social; a segurança do desenvolvimento da autonomia individual, familiar e social e a segurança de sobrevivência a riscos circunstanciais;
- III - focalização da assistência social, de forma prioritária a todas as famílias, indivíduos e grupos que se encontram em situações de vulnerabilidade e riscos, em decorrência da perda ou fragilidade de vínculos de afetividade, pertencimento e sociabilidade;
- IV - oferta, de maneira integrada e territorializada, de serviços, programas, projetos e benefícios de proteção social para cobertura de riscos, vulnerabilidades, danos, vitimizações, agressões ao ciclo de vida e à dignidade humana e à fragilidade das famílias;
- V - caráter público de corresponsabilidade e complementaridade entre as ações governamentais e não governamentais de assistência social, evitando paralelismo, fragmentação e dispersão de recursos, que devem ser aplicados somente em programas e projetos orientados para as estratégias estabelecidas nos incisos anteriores;
- VI - desenvolver ações que promovam a inclusão social, garantindo a participação igualitária de todos os membros da sociedade, com a integração de todos os indivíduos, independente da condição física, da educação, do gênero, da orientação sexual, da etnia, entre outros aspectos.

VII - ofertar de maneira suplementar e provisória dos benefícios eventuais em decorrência de nascimento, morte e situações de vulnerabilidade temporária e de calamidade pública.

Seção IX Da Política de Segurança Pública

Art. 16. Para a consecução dos objetivos gerais, serão adotadas as seguintes diretrizes e estratégias para a Política de Segurança Pública:

I - criação do Conselho Municipal de Segurança, para articular ações entre os Poderes Públicos, a comunidade, outros órgãos representativos e os municípios vizinhos, visando o bem estar e a segurança da população;

II - ampliação e manutenção da Guarda Municipal;

III - implantação e expansão do sistema de vídeo monitoramento e comunicação integrada no município, aproveitando-se dos recursos da tecnologia da informação.

Seção X Sistema Viário, Transporte e Mobilidade Urbano

Art. 17. Para a consecução dos objetivos gerais, serão adotadas as seguintes diretrizes e estratégias para o Sistema Viário, Transporte e Mobilidade Urbana:

I - proporcionar mobilidade adequada, com segurança e conforto a todos os cidadãos e acessibilidade a todas as áreas do Município;

II - regularizar e legalizar, atendendo os dispositivos da legislação em vigor, em especial o Código Nacional de Trânsito os transportes alternativos existentes - táxi por aplicativo e moto-táxi;

III - implantação de melhorias no sistema de transporte coletivo urbano;

IV - desenvolver e articular ações para a troncalização dos transportes urbanos;

V - criar terminais de transporte coletivo urbano;

§ 1º priorizando a integração entre a ZEICT oferecendo fácil acesso às Rodovias e ao Anel Viário;

§ 2º deverá ser intermodal, com o uso de um bicicletário que atenda ao fluxo de turistas pelo corredor de mobilidade e de integração cultural e turística entre as ZEICT;

VI - implementar programas de educação para o trânsito;

VII - implantar corredor de mobilidade e de integração cultural e turística entre as zonas de especial interesse cultural e turístico (ZEICT);

VIII - integrar o trânsito de passagem entre as Zonas de Especial Interesse Cultural e Turístico – ZEICT, inclusive:

a) estimular o trajeto da linha férrea e a sua faixa de domínio como acesso preferencial entre as ZEICT;

b) prever espaços para equipamentos culturais e turísticos durante o trajeto entre as ZEICT, em conjunto com as Políticas de Cultura, de Turismo e do Patrimônio Histórico;

c) fomentar o uso de transportes não motorizados entre as ZEICT;

d) estabelecer na estação ferroviária um portal de acesso turístico e de integração entre as ZEICT;

e) prever a área contínua do trecho da linha férrea da estação ferroviária como passeio público turístico e cultural, através de parceria público privada;

f) prever sinalização turística pelo acesso turístico e de integração entre as ZEICT;

g) garantir acessibilidade às pessoas com deficiências físicas ou necessidades especiais;

h) qualificar a permeabilidade urbana seccionada pelo corredor de mobilidade e de integração cultural e turística entre as ZEICT.

IX - incentivar e facilitar a redução de custo e tempo de percurso em transporte público para Tatuí aos aeroportos;

X - incentivar a prática da caminhada e o uso de bicicletas;

XI - ações para reduzir o número de acidentes;

XII - atentar, de maneira antecipatória, para novas tendências e tecnologias;

XIII - avaliar a cessão de uso da linha férrea e sua faixa de domínio, para o uso de um corredor de mobilidade e de integração cultural e turística entre as ZEICT;

XIV - prever a construção de uma nova rodoviária intermunicipal próxima a este corredor de integração entre as ZEICT, inclusive:

a) deverá ser intermodal, com o uso de um bicicletário que atenda ao fluxo de turistas pelo corredor de mobilidade e de integração cultural e turística entre as ZEICT;

Art. 18. O Sistema Viário do Município tem suas diretrizes indicadas no “Mapa - Sistema Viário”, que integra esta lei, com os seus respectivos gabaritos horizontais, indicados a seguir:

I - para a malha viária em geral fica estabelecido o gabarito horizontal mínimo de 14,00m;

II - para o Anel Viário fica estabelecida uma seção-tipo com duas pistas centrais e duas laterais, sendo as centrais com três faixas de tráfego e um acostamento as laterais com duas faixas de tráfego, perfazendo uma faixa de domínio com largura mínima de 50,00m;

III - para as Avenidas Arteriais Padrão fica estabelecido seção-tipo com largura total de 30,00m, com duas pistas, sendo cada pista com 2

faixas de tráfego e uma para estacionamento;

IV - fica estabelecido o padrão de via coletora cujo gabarito horizontal básico de 20,00m, caracterizada como via de uma só pista, com predominância do tráfego local;

V - para as novas vias da malha viária da Zona Industrial, fica estabelecido o gabarito horizontal básico de 20,00m com dispositivos que permitam retornos aproximadamente a cada quilômetro.

Parágrafo único. A Prefeitura, através dos seus órgãos competentes, poderá, mediante justificativa técnica fundamentada, promover, via decreto, as adequações de gabaritos e traçados tendo em vista as condições peculiares de cada área estudada.

Art. 19. As diretrizes e recomendações deste Plano Diretor deverão ser ajustadas e complementadas dentro do escopo de um Plano de Mobilidade Urbana, a ser elaborado pela Prefeitura de Tatuí, voltado para o planejamento e gestão do sistema de transporte e circulação da cidade.

Art. 20. No sistema de transportes coletivos são consideradas prioritárias:

I - a implantação de linhas interbairros, com base em estudos e pesquisas de origem e destino;

II - implantação de sistema de terminais e áreas de transferência para as linhas de transporte coletivo, com base em estudos de origem e destino.

Art. 21. A Prefeitura de Tatuí deverá apresentar proposta de Plano Diretor de Mobilidade Urbana - PLAMOB em até 12 (doze) meses, contados a partir da data de publicação desta Lei.

§ 1º O escopo do Plano de Mobilidade Urbana deverá incluir, entre outros, estudos técnicos para:

I - avaliação das condições gerais da mobilidade da população;

II - avaliação das condições de circulação na área urbana;

III - avaliação das condições gerais de circulação de mercadorias e cargas em geral na área urbana;

IV - avaliação das condições de organização e prestação dos serviços de transporte público;

V - estabelecimento de um plano ciclo viário;

VI - avaliação das condições do transporte suburbano e interurbano no âmbito municipal;

VII - avaliação prospectiva do cenário futuro da mobilidade e transporte da cidade;

VIII - diretrizes gerais e específicas para a mobilidade e transporte;

IX - programas e plano de ações, de investimentos em infraestrutura, tecnologias e serviços;

X - estudos de viabilidade para o aproveitamento dos leitos ferroviários atuais, para o transporte urbano de passageiro.

§ 2º Os objetivos das diretrizes, ações e investimentos propostos deverão estar adequados aos objetivos da política urbana do Município, à sua legislação, em particular ao Plano Diretor, com a Política Nacional de Mobilidade Urbana e aos conceitos fundamentais de sustentabilidade, inclusão social e desenvolvimento da cidade;

Seção XI Da Política de Acessibilidade

Art. 22. Para consecução dos objetivos gerais, serão adotadas as seguintes diretrizes e estratégias para a política de acessibilidade.

I - garantia de acessibilidade de todos aos bens públicos e privados de uso coletivo, aos serviços públicos e privados prestados ou colocados à disposição da população;

II - eliminar barreiras físicas e arquitetônicas das construções, adequar os espaços públicos ou de uso coletivo para uso de todos e coibir a prática de barreiras atitudinais que obstruam o exercício de direitos individuais e coletivos à saúde, à educação, à escolaridade, ao trabalho, à segurança à locomoção, ao lazer, a profissionalização e ao entretenimento.

§ 1º Compete à Prefeitura de Tatuí executar políticas voltadas preferencialmente à melhoria das condições de circulação a pé, por bicicletas e por transportes coletivos, bem como desenvolver gestões junto a órgãos do Governo do Estado, da União e de concessionárias do setor rodoviário e de transportes, de modo a viabilizar obras de interesse do Município, notadamente nos dispositivos de acesso de vias locais a rodovias que cruzam o Município e dos vários modais de transporte.

§ 2º A melhoria das condições de circulação de pedestres devem priorizar as pessoas com deficiência, as gestantes e os idosos.

Seção XII Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Arqueológico e Cultural

Art. 23. A Política Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Arqueológico e Cultural do Município de Tatuí deverá ter como diretrizes básicas:

I - preservar a memória histórica, arquitetônica, arqueológica e cultural do município;

II - recuperar os próprios municipais tombados pelo Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico e Artístico de Tatuí - CONDEPHAT;

III - identificar bens de importância histórica, arquitetônica, arqueológica e cultural a serem tombados;

IV - apoiar a preservação de bens tombados no município pelo Governo do Estado ou da União;

V - incentivar a participação de pessoas físicas ou jurídicas no patrocínio de obras de recuperação ou restauro de bens tombados ou de interesse histórico;

VI - utilizar os instrumentos de transferência de potencial construtivo e da concessão de incentivos fiscais, como incentivo à preservação

dos bens tombados pelos seus proprietários, agentes promotores ou patrocinadores das obras ou serviços decorrentes da preservação, total ou parcialmente:

§ 1º Os incentivos fiscais de que trata o inciso V, do presente artigo, caracterizar-se-ão por redução ou isenção de IPTU, ISSQN, taxas e emolumentos aplicados ao licenciamento de obras de restauração, conservação, manutenção e não descaracterização, bem como taxas de instalação e funcionamento de atividades culturais, e serão regulamentados por lei municipal específica, condicionadas à manutenção dos atributos que geraram o seu enquadramento, atestado por parecer do órgão competente.

§ 2º A concessão dos incentivos fiscais previstos no parágrafo anterior dependerá da aprovação do plano de preservação do bem tombado, pelo órgão competente da Administração Pública Municipal.

VII - preservar, qualificar, resgatar e dar utilização social a toda expressão material e imaterial, tomada individual ou em conjunto, desde que portadora de referência à identidade, à ação ou à memória dos diferentes grupos da sociedade:

§ 1º Entende-se por patrimônio cultural material toda e qualquer expressão e transformação de cunho histórico, arqueológico, artístico, arquitetônico, paisagístico, urbanístico, científico e tecnológico, incluindo as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;

§ 2º Entende-se por patrimônio cultural imaterial todo e qualquer conhecimento e modo de criar, fazer e viver identificados como elemento pertencente à cultura comunitária, tais como as festas, danças, o entretenimento, bem como, as manifestações literárias, culinárias, musicais, plásticas, cênicas, lúdicas, religiosas, entre outras práticas da vida social;

VIII - divulgar junto à comunidade todos os bens de valor cultural do Município;

IX - garantir o uso adequado das edificações incluídas no patrimônio arquitetônico público ou privado;

X - integrar-se com as Políticas de Cultura e de Turismo;

XI - estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio cultural, realizando o inventário de bens materiais e imateriais, definindo os imóveis de interesse do patrimônio, para fins de preservação e a definição dos instrumentos aplicáveis, realizando as formas de gestão do patrimônio cultural, inclusive:

- a) os mecanismos e os instrumentos para a preservação do patrimônio;
- b) as compensações, incentivos e estímulos de preservação;
- c) os mecanismos de captação de recursos para a política de preservação e conservação.

XII - criar a Fundação Pró Memória Municipal, a partir da regulamentação dada pelo Poder Executivo Municipal, com os objetivos de receber e dar encaminhamento às solicitações de tombamento; inventariação e demais demandas vindas da Sociedade Civil, apoiar o CONDEPHAT na elaboração de processos de tombamento, levantamentos históricos, inventários, entre outros;

XIII - elaborar lei específica que disponha sobre a preservação e conservação de bens imóveis e móveis de interesse histórico, arqueológico, cultural, paisagístico, artístico, arquitetônico, natural, etnográfico, ambiental ou documental.

Art. 24. Para consecução dos objetivos gerais, deverá ser reforçado o Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico e Artístico de Tatuí - CONDEPHAT na função de coordenar e fiscalizar as ações relativas à Política Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Arqueológico e Cultural.

Seção XIII **Habitação de Interesse Social**

Art. 25. A política de habitação do Município deverá basear-se no Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, elaborado pelo município, tendo como objetivos:

I - estruturar as ações da Política Habitacional do Município;

II - promover diferentes modalidades de atendimento da demanda apontada no diagnóstico do setor habitacional de Tatuí, considerando suas especificidades;

III - assegurar a atuação contínua e sistemática do Governo Municipal, no sentido de incrementar a dotação orçamentária específica para este setor, de acordo com as prioridades definidas no Plano Local de Habitação de Interesse Social;

IV - articular a política de habitação de interesse social com as políticas sociais e ambientais, para promover a inclusão social das famílias beneficiadas;

V - captar recursos junto às diferentes fontes de financiamento destinadas à política habitacional, por meio de convênios e parcerias firmados entre o município, demais entes federativos, iniciativa privada e também através de cooperação técnica;

VI - estimular a produção de Habitação de Interesse Social destinada a famílias com renda igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada;

VII - estimular a produção de Habitação de Mercado Popular destinada a famílias de renda entre 03 (três) e 10 (dez) salários mínimos, de promoção privada;

VIII - promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infraestrutura, utilizando, quando necessário, os instrumentos previstos na [Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001](#) - Estatuto da Cidade;

IX - promover ações de melhoria ou requalificação habitacional em áreas ocupadas por famílias de baixa renda, viabilizando-as de acordo com as características diferenciadas da demanda;

X - coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais inadequados nas áreas de preservação ambiental e de mananciais, nas remanescentes de desapropriação, nas de uso comum do povo e nas áreas de risco, oferecendo alternativas habitacionais em locais apropriados e a destinação adequada a essas áreas;

XI - garantir a capacitação e melhoria dos recursos institucionais, técnicos e administrativos destinados a atuar na questão de habitação de interesse social;

XI - desenvolver ações com agentes de âmbito regional, visando à oferta equilibrada de habitações de interesse social em toda a área de influência do Município de Tatuí.

Art. 26. Para consecução da Política de Habitação do Município, deverão ser desenvolvidos os programas e ações definidos no PLHIS, articulados aos demais programas e ações setoriais da política urbana, voltados a:

I - ampliar a oferta de unidades habitacionais prontas, adequadas e acessíveis à população de baixa renda, bem como ampliar as possibilidades de financiamento para a aquisição habitacional voltado à demanda não atendida pelo mercado demanda de Habitação de Mercado Popular;

II - garantir condições para que as famílias que compõem a demanda por habitação de interesse social, individual ou coletivamente, possam se organizar para viabilização de empreendimentos habitacionais, por autogestão;

III - promover a regularização fundiária - considerando os aspectos jurídicos e urbanísticos em áreas de interesse social, consolidadas ou em processo de consolidação, que não apresentem riscos à permanência da população ou que não comprometam a preservação ambiental;

IV - assistir às famílias de baixa renda, individualmente ou organizados, nas questões relacionadas à construção ou requalificação de unidades habitacionais;

V - ampliar a capacidade administrativa do Governo Municipal, estruturando e modernizando seus instrumentos de gestão - humanos, materiais, logísticos e financeiros, contribuindo assim para implementação e gestão dos Programas Habitacionais;

VI - ação de apoio à fixação das famílias beneficiadas pelos programas habitacionais em suas habitações, fortalecendo seus vínculos comunitários e territoriais urbanos, com ações concorrentes de geração de emprego e renda e de fruição dos serviços públicos locais.

Art. 27. Para que os programas habitacionais de interesse social do município possuam maior capacidade financeira e autossuficiência, independente dos recursos advindos dos convênios e parcerias externas constituir-se-ão recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social:

I - dotações do Orçamento Geral do Município, classificadas na função de habitação;

II - outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

III - recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;

IV - contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;

V - receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

VI - outros recursos que lhe vierem a ser destinados;

VII - as receitas advindas da venda e da transferência de potencial construtivo e demais instrumentos constantes do Estatuto da Cidade;

VIII - o pagamento dos custos incidentes nos programas habitacionais seja nos programas de provisão habitacional e de regularização fundiária.

Art. 28. Os agentes responsáveis pela execução dos programas e ações da política municipal de habitação deverão manter atualizado o sistema municipal de informações, com a transferência de dados e informações referentes aos beneficiários dos programas, recursos alocados, projetos e ações e sua distribuição territorial.

Seção XIV Resíduos Sólidos

Art. 29. A Política Municipal de Resíduos Sólidos, que deverá ser contemplada na elaboração do Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, tem os seguintes princípios:

I - a prevenção e a precaução;

II - a visão sistêmica, na gestão dos resíduos sólidos, que considere as variáveis ambientais, sociais, culturais, econômicas, tecnológicas e de saúde pública;

III - a gestão integrada e compartilhada dos resíduos sólidos por meio da articulação entre Poder Público, iniciativa privada e demais segmentos da sociedade civil;

IV - o desenvolvimento sustentável;

V - a cooperação entre as diferentes esferas do poder público, o setor empresarial e demais segmentos da sociedade;

VI - o reconhecimento do resíduo sólido reutilizável e reciclável como um bem econômico e de valor social, gerador de trabalho e renda e promotor de cidadania;

VII - o respeito às diversidades locais e regionais;

VIII - o direito da sociedade à informação e ao controle social;

IX - a atuação em consonância com as políticas federal e estadual de recursos hídricos, meio ambiente, saneamento, saúde, educação e desenvolvimento urbano.

Art. 30. Os objetivos da Política Municipal de Resíduos Sólidos são os seguintes:

I - a proteção da saúde pública e da qualidade ambiental;

II - o uso sustentável, racional e eficiente dos recursos naturais;

III - a não geração, redução, reutilização, reciclagem e tratamento dos resíduos sólidos, bem como disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos, observando essa ordem de prioridade;

IV - o estímulo à adoção de padrões sustentáveis de produção e consumo de bens e serviços;

V - o incentivo à indústria da reciclagem, tendo em vista fomentar o uso de matérias-primas e insumos derivados de materiais recicláveis e reciclados;

VI - a gestão integrada de resíduos sólidos, em consonância com as diretrizes estabelecidas no Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

VII - a articulação entre as diferentes esferas do poder público e destas com o setor empresarial, com vistas à cooperação técnica e financeira para a gestão integrada de resíduos sólidos;

VIII - universalização do acesso aos serviços públicos de coleta seletiva dos resíduos reutilizáveis e recicláveis;

IX - capacitação técnica continuada na área de resíduos sólidos;

X - regularidade, continuidade, funcionalidade e universalização da prestação dos serviços públicos de limpeza urbana e de manejo de resíduos sólidos, com adoção de mecanismos gerenciais e econômicos que assegurem a recuperação dos custos dos serviços prestados, como forma de garantir sua sustentabilidade operacional e financeira, observada a [Lei Federal nº 11.445, de 2007](#);

XI - prioridade, nas aquisições e contratações do poder público, para bens, serviços e obras que considerem critérios compatíveis com padrões de consumo social e ambientalmente sustentáveis;

XII - incentivo ao desenvolvimento de sistemas de gestão ambiental, social e empresarial voltados para a melhoria dos processos produtivos em conformidade com as legislações pertinentes;

XIII - a recuperação de áreas degradadas pela disposição inadequada de resíduos sólidos.

Art. 31. Na gestão e gerenciamento de resíduos sólidos, deverá ser observada a seguinte ordem de prioridade: não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos.

Art. 32. É de responsabilidade do Município de Tatuí a gestão integrada dos resíduos sólidos gerados no seu território, sem prejuízo das competências de controle e fiscalização dos diversos órgãos federais e estaduais, bem como da responsabilidade do gerador pelo gerenciamento de resíduos, consoante o estabelecido nesta Lei.

§ 1º Os resíduos sólidos de que trata o caput refere-se aos resíduos urbanos, resíduos de serviços de saúde gerados nos estabelecimentos gerenciados pela administração municipal, podendo, mediante convênio, se responsabilizar por resíduos gerados em estabelecimentos de terceiros, públicos ou privados; resíduos dos sistemas públicos de saneamento como Estações de Água e de Esgoto e resíduos de limpeza dos sistemas de drenagem de águas pluviais; resíduos de construção civil gerados nos próprios municipais ou por pequenos geradores.

§ 2º Os grandes geradores de resíduos da construção civil deverão apresentar Planos de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil para análise do Poder Público Municipal, contemplando as obras e serviços por ele executadas e em consonância com o que estabelece as Resoluções CONAMA nº 307, de 05 de junho de 2002 e nº 448, de 18 de janeiro de 2012, e suas eventuais alterações.

§ 3º Os geradores de resíduos de serviços de saúde deverão apresentar os Planos de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde, nos termos previstos na Resolução RDC ANVISA nº 306/2004, e suas eventuais alterações.

Art. 33. Na prestação dos serviços públicos de limpeza urbana e de manejo de resíduos sólidos, devem ser adotados mecanismos gerenciais e econômicos que assegurem a recuperação dos custos dos serviços prestados, como forma de garantir sua sustentabilidade operacional e financeira, observada a [Lei Federal nº 11.445, de 2007](#), e suas eventuais alterações.

Art. 34. A coleta seletiva deverá ocorrer com inclusão dos Catadores e Catadoras, por meio das cooperativas, autogestionárias, formadas exclusivamente por munícipes mandatários de ocupação e renda, em conformidade com o art. 57 da Lei Nacional de Saneamento Básico nº [11.445/07](#), e demais dispositivos legais que tratam da questão.

§ 1º Para a universalização do acesso ao serviço, os gestores do serviço público de coleta seletiva responsabilizar-se-ão pela eficiência e sustentabilidade econômica das soluções aplicadas.

§ 2º A coleta seletiva poderá ser implementada sem prejuízo da implantação de sistemas de logística reversa, prevista na Lei Federal nº 12.305/2010 e seus decretos regulamentadores.

Art. 35. O Município poderá buscar soluções consorciadas no âmbito regional para a gestão dos resíduos sólidos, no que lhe for conveniente.

Seção XV **Da Infraestrutura e Serviços de Utilidade Pública**

Art. 36. São objetivos referentes à infraestrutura e serviços de utilidade pública:

I - racionalizar a ocupação e a utilização da infraestrutura instalada e por instalar;

II - assegurar a equidade na distribuição territorial dos serviços;

III - incentivar a pesquisa e o desenvolvimento de novas tecnologias, buscando otimizar o uso dos recursos dos sistemas de infraestrutura urbana e dos serviços de utilidade pública, garantindo um ambiente equilibrado e sustentável;

IV - promover a gestão integrada da infraestrutura e do uso racional do subsolo urbano, coordenando ações com concessionários e prestadores de serviços;

V - estabelecer mecanismos de gestão entre Município, Estado e União para serviços de interesse comum, tais como abastecimento de água, tratamento de esgotos, destinação final de lixo e energia;

VI - não esgotar a capacidade da infraestrutura existente sem antes prover a complementação adequada às demandas futuras;

VII - garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

VIII - implantar e manter sistema de informações de infraestrutura urbana, integrado ao sistema de Municipal de informações;

IX - estimular, em empreendimentos públicos e privados, o uso da energia solar e eólica para aquecimento de água, iluminação e outro fins;

Art. 37. São diretrizes relativas à infraestrutura e serviços de utilidade pública os equipamentos de infraestrutura de serviços públicos ou privados nas vias públicas, incluídos seus solos e espaço aéreo.

Subseção I Da Energia e Iluminação Pública

Art. 38. São objetivos no âmbito do consumo de energia e iluminação pública:

- I - promover a redução de consumo e o uso racional de energia elétrica;
- II - garantir conforto e segurança à população, assegurando adequada iluminação noturna nas vias e logradouros públicos.

Art. 39. São diretrizes relacionadas ao consumo de energia e iluminação pública:

- I - assegurar o abastecimento de energia para consumo;
- II - assegurar a modernização e maior eficiência da rede de iluminação pública;
- III - implementar planos de manutenção corretiva e preventiva;
- IV - reduzir o prazo de atendimento das demandas;

Subseção II Sistema Municipal de Espaços Livres

Art. 40. Através de lei municipal específica, o Município deverá instituir um sistema municipal de espaços livres, capaz de regulamentar o modo de criação, classificação, implantação e a gestão das áreas ambientalmente protegidas no município e de áreas verdes, visando:

- I - estabelecer as categorias de uso, "integral" ou "sustentável", ou adaptar e criar novas categorias tendo em vista as peculiaridades do município;
- II - estabelecer critérios de gestão das unidades de conservação, com as atribuições dos órgãos municipais;
- III - estabelecer mecanismos de participação da população na gestão dessas unidades;
- IV - estabelecer um zoneamento voltado à criação de unidades de conservação;
- V - possibilitar o recebimento do "ICMS Ecológico", incentivo fiscal regulamentado pela Lei Estadual nº 8.510/93, que beneficia municípios que possuem áreas ocupadas por unidades de conservação.
- VI - estabelecer um Plano de Gestão de Áreas Verdes através de inventário e mapeamento das áreas verdes existentes e àquelas que vierem ser criadas.

Parágrafo único. Deverão compor o sistema municipal de espaços livres as áreas protegidas e as áreas verdes que depois de mapeadas como "Sistema de Espaços Livres" deverão ser disponibilizadas à comunidade por meio de sistema de informações ambientais.

Art. 41. O sistema de espaços livres tem como diretrizes específicas:

- I - implantar e manter o ajardinamento e a arborização urbana, arregimentando a parceria da população através de programas permanentes de manutenção, educação, divulgação e orientação técnica;
- II - implantar novos parques urbanos, prioritariamente nas Zonas de Conservação Ambiental do Rio Tatuí e de alguns de seus afluentes, de forma a:
 - a) viabilizar a manutenção da vegetação ciliar e de outros tipos de cobertura vegetal, garantindo a permeabilidade do solo e facilidade de drenagem nas áreas de preservação permanente legalmente instituída;
 - b) viabilizar equipamentos de recreação e lazer ao ar livre junto aos bairros onde é previsto crescimento notável da população residente;
- III - implantar parques lineares de forma a restabelecer conexões entre fragmentos de vegetação e fluxo de espécies diversas.
- IV - implantar unidades de conservação em áreas com vegetação representativa como fragmentos florestais, com potencial de ser utilizados como corredor de fauna e flora.

Art. 42. Na gestão do sistema de espaços livres cabe à Prefeitura de Tatuí:

- I - regulamentar e fiscalizar o atendimento à exigência de que nos novos loteamentos residenciais, comerciais e industriais e outras modalidades de urbanização de glebas, as áreas a serem transferidas para o Município como espaços livres de uso público, preferencialmente em bloco único, tenham localização, dimensões e características topográficas, de forma a:
 - a) assegurar as funções ambientais, tais como a infiltração de águas superficiais, a conservação da biodiversidade, a mitigação de ilhas de calor e da poluição sonora e atmosférica e;
 - b) viabilizar seu efetivo uso enquanto local de lazer e prática de exercícios físicos e seja objeto de ajardinamento e arborização;
- II - assegurar que em novos parcelamentos do solo, instalados em áreas contíguas, as áreas a serem transferidas para o município, mantenham a sua conectividade;
- III - exigir que, quando marginais a cursos de água, as áreas transferidas para o Município como espaços livres de uso público tenham dimensões adequadas, de forma a resultarem tanto mais larga quanto mais vulnerável à erosão e às cheias forem os terrenos;
- IV - exigir dos empreendedores que reservem, junto aos empreendimentos mencionados no inciso I, atendendo a diretrizes e determinações do Poder Público Municipal, áreas para implantação de dispositivos de contenção de águas, bem como ajardinamento e arborização que permitam seu uso como parques públicos.

Subseção III

Educação Ambiental

Art. 43. A Prefeitura de Tatuí, observado a Política Municipal de Educação Ambiental, poderá implantar o Programa Municipal de Educação Ambiental, em conformidade com os princípios e objetivos da Política Nacional de Educação Ambiental e da Política Estadual de Educação Ambiental:

I - elaborado de forma participativa;

II - constituído pelos programas socioeducativos já existentes, devendo-se desenvolver e ampliar novos programas envolvendo toda a sociedade;

III - desenvolvido por ações em sinergia com as instituições governamentais e não governamentais que atuam no campo ambiental e educacional;

IV - garantindo, incentivando e apoiando a sociedade civil em ações educadoras socioambientais, por meio de uma rede capilarizada de núcleos de educadores ambientais.

§ 1º A coordenação da Política e do Programa Municipal de Educação Ambiental ficará a cargo de um órgão gestor que deverá ser composto pelos órgãos afins que atuam com a temática ambiental, cuja atribuição do órgão gestor será a de definir diretrizes para implantação em âmbito municipal; articulação, coordenação e supervisão de planos, programas e projetos na área de educação ambiental; participação na negociação de financiamentos e planos, programas e projetos na área de educação ambiental;

§ 2º O Poder Executivo Municipal, por meio da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente, deverá coordenar processos de articulação dos distintos atores na área, em foros, conselhos e coletivos visando à integração entre as suas ações, considerando a transversalidade da temática educadora ambiental;

§ 3º A Educação Ambiental - EA deverá estar presente nas diferentes ações propostas pela Política Municipal de Meio Ambiente, considerando a transversalidade do tema.

Subseção IV Drenagem de Águas Pluviais

Art. 44. São objetivos para o Sistema de Drenagem Urbana:

I - equacionar a drenagem e a absorção de águas pluviais combinando elementos naturais, tais como solo permeável e corpos d'água, com elementos construídos, entre eles, guias e sarjetas, bocas de lobo e galerias subterrâneas;

II - preservar e recuperar áreas com interesse para drenagem, principalmente, as várzeas, faixas sanitárias e fundos de vales, de forma a garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais;

III - controlar a permeabilidade do solo, minimizando o processo de sua impermeabilização;

IV - elaborar e implementar programas de participação e de educação ambiental relativos à importância do escoamento das águas pluviais.

Art. 45. São diretrizes para o sistema de drenagem urbana:

I - revisar e adequar à legislação voltada à proteção da drenagem, estabelecendo parâmetros de tratamento das áreas de interesse para drenagem, tais como faixas sanitárias, várzeas, áreas destinadas à futura construção de reservatórios e fundos de vale;

II - disciplinar a ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do Município, preservando a vegetação existente e visando a sua recuperação;

III - implementar a fiscalização do uso do solo nas faixas sanitárias, várzeas e fundos de vale, áreas destinadas à futura construção de reservatórios;

IV - definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;

V - desenvolver projetos de drenagem que considerem, entre outros aspectos, a mobilidade de pedestres e pessoas com deficiência, a paisagem urbana e o uso para atividades de lazer;

VI - implantar medidas de prevenção de inundações, tais como controle de erosão, especialmente em movimentos de terra; controle de transporte e deposição de entulho e lixo; combate ao desmatamento, assentamentos clandestinos e a outros tipos de invasões nas áreas com interesse para drenagem.

Art. 46. São ações estratégicas necessárias para o sistema de drenagem urbana:

I - implantar sistemas de retenção temporária das águas pluviais, em locais com áreas impermeáveis maiores do que 500,00 m²;

II - desassorear, limpar e manter os cursos d'água, canais e galerias do sistema de drenagem;

III - incentivar as parcerias entre o Poder Público e a iniciativa privada na implantação das ações propostas;

IV - promover campanhas de esclarecimento público e a participação das comunidades no planejamento, implantação e operação das ações contra inundações.

Art. 47. Para redução do impacto da urbanização sobre o regime natural dos cursos d'água, a expansão da cidade deve ser orientada de modo a evitar a ocupação de várzeas, e novos empreendimentos deverão incorporar dispositivos de retenção e retardamento de águas pluviais.

§ 1º Deverá ser exigida reserva de área para implantação de dispositivos de retenção e retardamento das águas pluviais dentro de glebas a serem loteadas para fins urbanos, a critério da Prefeitura ou do órgão responsável pelo saneamento básico municipal, que analisará e aprovará os respectivos projetos com suas características técnicas e localização.

§ 2º Os dispositivos mencionados no **caput** deste artigo são:

I - reservatórios de retenção cobertos ou descobertos, podendo ter tratamento superficial adequado para uso como espaços livres de lazer, quando vazios;

II - terrenos com superfície e subsolo mantidos permeáveis, através de ajardinamento ou pisos drenantes, em percentuais superiores ao mínimo exigido pelas normas de ocupação da zona onde se localiza o empreendimento;

III - combinações de reservatórios e terrenos permeáveis.

TÍTULO II ORDENAMENTO MUNICIPAL DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 48. Para fins de parcelamento, uso e ocupação do solo fica o território do Município de Tatuí subdividido em Macrozonas, definidas no Plano Diretor.

Parágrafo único. Macrozonas são porções do território do Município definidas em função das condições geomorfológicas, ambientais e de infraestrutura.

Seção I Do Macrozeamento

Art. 49. Visando o desenvolvimento sustentável de Tatuí, no território do Município são instituídas duas categorias de macrozonas:

I - MZU - Macrozona Urbana, composta por áreas dotadas de infraestruturas, serviços e equipamentos públicos e comunitários, apresentando maior densidade construtiva e populacional que requerem uma qualificação urbanística e em condições de atrair investimentos;

II - MZR - Macrozona Rural, composta por áreas que apresentam usos diversificados que se configuram entre o meio rural e o meio urbano;

Parágrafo único. Os perímetros das macrozonas e de seus compartimentos estão indicados no "Mapa L1 - Macrozoneamento", que é parte integrante desta Lei.

Seção II Subdivisão Territorial da Macrozona Urbana

Art. 50. A Macrozona Urbana corresponde às porções de território já urbanizadas e àquelas passíveis de urbanização, onde a Prefeitura de Tatuí, entidades integrantes da Administração Indireta e concessionárias operam e poderão atender, no âmbito de seus planos vigentes, à demanda de obras e serviços necessários para as atividades urbanas nelas previstas.

§ 1º Na Macrozona Urbana a Prefeitura de Tatuí poderá aprovar novos parcelamentos para fins urbanos, bem como novas urbanizações em glebas e lotes urbanos;

§ 2º Para a implantação dos empreendimentos mencionados no § 1º deste artigo, será exigido do responsável, as obras e instalações internas necessárias ao empreendimento, mediante o projeto, a execução e o custeio das extensões de infraestrutura da área a ser utilizada, notadamente:

I - implantação da rede de captação de águas pluviais e suas conexões com o sistema público;

II - implantação de rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública e suas conexões com a rede de energia elétrica existente;

III - pavimentação do leito carroçável das vias internas e aquelas vias limdeiras à área utilizada inclusive seus acessos;

IV - implantação da rede de abastecimento de água e de coleta de esgoto e suas conexões com a rede pública já instalada com capacidade de atendimento as demandas do novo empreendimento;

V - arborização de calçadas.

§ 3º As porções do território municipal constituídas pelos núcleos urbanos isolados já consolidados ou de regularização fundiária, ficam classificadas, para fins de uso, como Zona Urbana 1 – ZU1.

Art. 51. Para efeito da ordenação de parcelamento, uso e ocupação do solo, a Macrozona Urbana do Município de Tatuí é subdividida em Zonas de Uso e Corredores e estão indicadas no Mapa L2 - Zoneamento Municipal, que é parte integrante desta Lei e são discriminadas nos artigos seguintes.

Art. 52. Na Zona Urbana Central - ZUC, que compreende o centro da cidade e as áreas a ele contíguas, tem as melhores condições de infraestrutura da cidade, caracterizadas pela coexistência de edificações térreas e verticalizadas, comércio e serviços diversificados, indústria de pequeno porte, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:

I - incentivar a manutenção da variedade de usos;

II - permitir a verticalização e a ocupação extensiva dos lotes, com padrões de densidade compatíveis com a oferta de transporte público e a capacidade do sistema viário;

III - estimular a permanência e ampliação dos usos residenciais verticalizado;

IV - estimular o uso de transporte coletivo.

Art. 53. Nas Zonas Urbanas 1 - ZU1, que inclui em sua maior parte bairros já consolidados e utilizados por uso residencial, comercial, de serviços e industrial de pequeno porte, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:

I - estimular o uso residencial de média densidade;

II - permitir usos não residenciais, desde que não causem incômodos para a população residente;

III - fixar índices urbanísticos que permitam a adoção de padrões variados de edificações com soluções térreas ou verticalizadas.

Art. 54. Nas Zonas Urbanas 2 - ZU2 e que compreendem áreas localizadas nos principais vetores de expansão da cidade as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:

I - estimular o uso residencial de média densidade.

II - admitir usos não residenciais, tais como comércio, serviços e indústria de pequeno porte, visando à proximidade entre habitação e local de trabalho, desde que não causem incômodos à vizinhança;

III - fixar índices urbanísticos compatíveis com edificações de padrão popular, inclusive prédios verticalizados.

Art. 55. Nas Zonas Urbanas 3 - ZU3, que incluem áreas destinadas à ocupação predominantemente residencial, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:

I - privilegiar o uso residencial em padrões de baixa densidade e baixas taxas de ocupação.

II - permitir usos do solo de atividades de apoio ao uso residencial e não incômodos;

III - limitar o percentual dos terrenos que podem ser edificados e impermeabilizados e estimular o aumento de áreas vegetadas, visando à preservação da qualidade paisagística e ambiental dos bairros.

Art. 56. Nas Zonas Industriais - ZI, composta por áreas com concentração industrial já estabelecida e áreas a serem destinadas para expansão destas atividades, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:

I - reservar os terrenos exclusivamente à implantação de indústrias de grande porte e instalações correlatas;

II - fixar afastamentos e recuos visando à segurança e a redução de conflitos de vizinhança;

III - viabilizar a circulação e as operações de carga e descarga de veículos de grande porte sem conflitos com o tráfego geral.

Art. 57. Nos Corredores de Comércio e Serviços 1 e 2 - CCS1 e CCS2, que são constituídos pelos lotes lindeiros a vias onde predomina o tráfego interbairros, com uso predominantemente comercial, de prestação de serviços e industrial de pequeno porte, e que atravessam ou margeiam as Zonas de Usos Urbanos ZU1 e ZU2, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:

I - admitir estabelecimentos comerciais, de serviços de maior porte do que aqueles permitidos em zonas residenciais e industrial de pequeno porte;

II - fixar condições de ocupação ligeiramente diferenciadas, admitindo-se coeficientes de aproveitamento maiores do que os das zonas por eles atravessadas, desde que seja reduzida a taxa de ocupação;

III - ter acesso de veículo ao lote exclusivamente pela via que constitui o corredor, com exceção dada aos lotes de esquina que poderão ser acessados pela via transversal ao corredor.

Parágrafo único. Nos Corredores de Comércio e Serviços 2 (CCS2) será também admitidos uso gerador de ruído noturno e polos geradores de tráfego intenso.

Art. 58. Nos Corredores de Comércio e Indústria - CCI, que atravessam ou margeiam Zona Industrial - ZI, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:

I - permitir a implantação de atividades de apoio à produção industrial, admitindo usos comerciais e de serviços;

II - vedar a implantação de uso residencial.

Parágrafo único. Para instalações industriais, nesses corredores, os índices construtivos a serem observadas são os da Zona Industrial - ZI.

Art. 59. Nas macrozonas de ocupação urbana e nas macrozonas de ocupação rural é obrigatória a recomposição e a preservação das matas ciliares para proteção dos corpos d'água correntes ou dormentes, bem como para a proteção do solo para impedir e corrigir a erosão do solo, inclusive nas obras de terraplenagem, sempre respeitando leis e normas estaduais e federais.

Seção III Da Zona de Especial Interesse Cultural e Turístico

Art. 60. A Zona Especial de Interesse Turístico – ZEICT, define-se por áreas públicas ou privadas destinadas ao lazer, ao uso sustentável do meio ambiente e do patrimônio histórico, à promoção da ocupação de interesse educacional, turístico e cultural, e se subdivide em três zonas distintas:

I - ZEICT1 (Zona de Especial Interesse Cultural e Turístico 1) são as áreas públicas ou privadas, passíveis de requalificação urbana e ou regularização fundiária, com terrenos e edificações subutilizados ou não utilizados, a ser destinada para a implantação de equipamentos públicos, de comércio e de serviços de caráter local, com espaços destinados para o fomento do turismo gastronômico e cultural, sobretudo o musical, com equipamentos de recreação e de lazer;

II - ZEICT2 (Zona de Especial Interesse Cultural e Turístico 2) são as áreas públicas ou particulares, terrenos e edificações subutilizados ou não utilizados, localizados na área onde se encontra conjunto ferroviário, a ser destinada para a implantação de infraestrutura para mobilidade urbana, equipamentos públicos, de comércio e de serviços de caráter local, com espaços destinados para o fomento do turismo gastronômico e cultural, sobretudo o musical, com equipamentos de recreação e de lazer;

III - ZEICT3 (Zona de Especial Interesse Cultural e Turístico 3) são as áreas públicas ou particulares, terrenos e edificações subutilizados ou não utilizados, onde deverá ser criada uma unidade de conservação com suas diretrizes específicas a serem elaboradas no plano de manejo.

Parágrafo único. Os perímetros de cada uma das ZEICT - Zonas de Especial Interesse Cultural e Turístico estão indicados no "Mapa L6 - Zona Especial de Interesse Cultural e Turístico", que é parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO II DEFINIÇÕES, CLASSIFICAÇÕES E RESTRIÇÕES DE USO

Seção I Das Definições

Art. 61. Para os efeitos da presente Lei serão adotadas as seguintes definições:

I - adensamento - intensificação de uso do solo;

II - afastamento/recuos - são as distâncias entre as projeções horizontais dos perímetros externos das edificações e as divisas entre lotes ou glebas, medidas perpendicularmente às divisas; podem ser também as distâncias entre edificações de um mesmo lote ou gleba, ou ainda, as distâncias entre as edificações e as vias particulares de circulação:

a) os afastamentos mínimos em relação às divisas são definidos por linhas paralelas às mesmas;

b) os afastamentos mínimos, entre edificações de um mesmo lote ou gleba, são definidos por linhas paralelas às projeções horizontais dos respectivos perímetros; nos cantos externos será feita a concordância das linhas com raio igual ao menor dos afastamentos;

c) os afastamentos mínimos, entre as edificações e as vias particulares de circulação, são definidos por linhas paralelas às vias;

d) os afastamentos laterais são aqueles correspondentes às divisas laterais do lote ou gleba;

e) o afastamento de fundo é aquele correspondente à divisa de fundo do lote ou gleba.

III - alinhamento - é a divisa entre o lote ou gleba e o logradouro público;

IV - altura da edificação - é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

V - APP - Área de Preservação Permanente - são áreas de grande importância ecológica e social, que têm a função de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico da fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem estar das populações humanas;

VI - área construída total - é a somatória das áreas construídas dos diversos pavimentos da edificação;

VII - área de estacionamento - área destinada a estacionamento ou guarda de veículos;

VIII - área livre - é toda superfície, em qualquer plano, não ocupada por edificações;

IX - área ocupada do lote ou gleba - é a área das superfícies correspondentes às projeções, no plano do piso do pavimento térreo, das edificações situadas acima desse plano;

X - área ou faixa não edificável - é a área de terreno onde não é permitida qualquer edificação;

XI - área para lazer e equipamentos comunitários - é a área, num empreendimento em condomínio, de uso comum dos condôminos, complementando as moradias;

XII - área permeável de um lote ou gleba - é a porção de terreno onde não há pavimento ou estruturas subterrâneas capazes de obstruir a percolação das águas pluviais para o subsolo;

XIII - áreas verdes - são áreas com restrição de uso, onde a prioridade é pela manutenção e restauração florestal;

XIV - arruamento - é a abertura de qualquer via destinada à circulação;

XV - coeficiente de aproveitamento - é o fator pelo qual deve ser multiplicada a área do lote ou gleba para se obter a área máxima de construção permitida para os andares de uma edificação;

XVI - conjunto de edificações em condomínio - é o conjunto de duas ou mais edificações cujo regime de propriedade implica a existência de uma ou mais unidades autônomas e de áreas de uso e propriedade comum, cabendo a cada unidade, como parte inseparável, uma fração do terreno e benfeitorias comuns;

XVII - conjunto de edificações em gleba - é o conjunto de duas ou mais edificações, em regime de condomínio ou de propriedade indivisa, implantado em gleba não previamente parcelada para fins urbanos;

XVIII - condomínios horizontais - aqueles previstos na legislação específica de condomínios, ou seja, os constituídos de unidades térreas, assobradadas, geminadas ou não, ou sobrepostas com até 2 pavimentos;

XIX - condomínios verticais - aqueles constituídos de edifícios de unidades sobrepostas, superiores a 2 pavimentos;

XX - condomínios mistos - aqueles constituídos por unidades térreas, assobradadas, geminadas ou não, juntamente com edifícios de unidades sobrepostas;

XXI - declividade - é a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas e dois pontos e sua distância horizontal;

XXII - desdobro - é a divisão, em duas ou mais áreas, de um lote edificável para fins urbanos;

XXIII - desmembramento - é a divisão de gleba em lotes edificáveis para fins urbanos, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando a abertura de novas vias públicas, nem o prolongamento ou alargamento das já existentes;

XXIV - dimensão do lote - é estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote e indicada pela testada e área mínima do lote;

XXV - divisa - é a linha divisória legal que separa lotes vizinhos e logradouro público;

XXVI - equipamentos comunitários - são equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

XXVII - espaço livre de uso público - é o terreno de propriedade pública e uso comum do povo, destinado exclusiva ou prevalentemente à recreação, lazer ou outras atividades exercidas ao ar livre;

XXVIII - fracionamento - é a divisão de gleba em glebas;

XXIX - fusão, unificação ou remembramento de lotes ou glebas - é a junção de duas ou mais áreas para formarem uma única unidade fundiária;

XXX - gleba - é uma porção de terra, com localização e configuração definida e que não resultou de processo de parcelamento do solo para fins urbanos, com área de terreno superior a 2.000 m²;

XXXI - guia: é o elemento de separação entre o passeio público e o leito carroçável;

XXXII - infraestrutura - é um ou mais sistemas de equipamentos que fornecem serviços básicos, tais como as redes de saneamento básico, drenagem de água pluvial, pavimentação, distribuição de energia elétrica, iluminação pública e similar;

XXXIII - justificativa técnica - documento elaborado com habilidade especial, que comprova a realidade de um fato ou veracidade de uma proposição;

XXXIV - logradouro público - é o espaço de propriedade pública e de uso comum do povo, destinado exclusiva ou prevalentemente à circulação de veículos, pedestres ou ambos;

XXXV - lote edificável para fins urbanos - é uma porção de terra, com área inferior a 2.000,00 m², com localização e configuração definidas, com área, acesso e infraestrutura básica atendendo ao disposto na legislação pertinente e que resultou de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXXVI - loteamento - é a divisão de gleba em lotes edificáveis para fins urbanos, com abertura de novas vias públicas, prolongamento ou alargamento das vias existentes;

XXXVII - parcelamento do solo para fins urbanos - é a divisão de gleba sob forma de loteamento, desmembramento ou desdobro;

XXXVIII - passeio ou calçada - é a parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres, sempre mais alto que o leito carroçável;

XXXIX - pavimento de edificação - conjunto de construções cobertas ou descobertas situadas entre os planos de dois pisos sucessivos ou entre o último piso e a cobertura, distantes entre si pelo menos na medida do pé direito mínimo previsto pela legislação aplicável. Conjunto de dependências de uma edificação situado no mesmo nível;

XL - pavimento - qualquer plano utilizável de uma edificação, sendo que um pavimento poderá desenvolver-se em dois ou mais planos;

XLI - pavimento térreo - é o pavimento acima do porão ou do embasamento e no mesmo nível da via pública, pavimento de acesso direto ao logradouro público;

XLII - primeiro pavimento - é o pavimento imediatamente acima do andar térreo, rés do chão, loja ou sobreloja;

XLIII - profundidade de lote ou gleba - é a distância entre a frente e o fundo do lote ou gleba;

XLIV - quadra - é a porção de terreno delimitada por vias oficiais de circulação;

XLV - sistema viário - compreende a rede de infraestrutura de vias existentes e projetadas, quer sejam municipais, estaduais e federais, e que se constitui na planta oficial do Município;

XLVI - sobreloja - é o pavimento de pé direito reduzido, não inferior, porém, a 2,5m e situado imediatamente acima do pavimento térreo;

XLVII - sobressolo - pavimento situado a partir do piso térreo de uma edificação e de modo que o respectivo piso esteja, em relação às vias públicas, a uma distância menor do que a metade do pé direito;

XLVIII - subsolo - pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação e de modo que o respectivo piso esteja, em relação às vias públicas, a uma distância maior do que a metade do pé direito;

XLIX - taxa de conforto - fração de terreno necessária para cada unidade habitacional;

L - taxa de ocupação - é o percentual pelo qual deve ser multiplicada a área do terreno ou lote, para obter a área máxima a ser ocupada no plano horizontal do terreno;

LI - taxa ou percentual de permeabilidade - é a relação entre a área permeável de um terreno e a área total do mesmo;

LII - testada - maior extensão possível do alinhamento de um lote ou grupo de lotes voltados para uma mesma via;

LIII - unidade autônoma ou módulo comercial - é a parte da edificação, vinculada ou não a uma fração ideal de terreno, constituída de áreas de uso privativo, podendo ou não ter dependências e instalações de uso comum;

LIV - urbanização específica - é um parcelamento do solo associado à construção de edificações agrupadas horizontal ou verticalmente, com elementos construtivos em comum e acessos autônomos, tais como casas geminadas, casas em renque, vilas e conjuntos de edifícios;

LV - urbanização de interesse social - compreende parcelamentos do solo, urbanizações específicas e conjuntos de edificações destinados à habitação para população de baixa renda, podendo ser executados por órgão da administração direta ou indireta do Poder Executivo Municipal, instituto de previdência oficial, cooperativa habitacional ou empresa capaz de comprovar o interesse social do empreendimento, segundo critérios definidos pela Prefeitura de Tatuí;

LVI - usos urbanos - são atividades tais como: habitação, indústria, comércio, serviços e outras que não a exploração agropecuária ou extrativista;

LVII - várzea de inundação ou planície de inundação - áreas marginais a cursos d'água sujeitas a enchentes e inundações periódicas;

LVIII - via de pedestres - é a parte do logradouro público destinada à circulação de pedestres;

LIX - via oficial de circulação - é a via declarada ou reconhecida por ente do Poder Executivo Municipal como integrante do sistema viário de domínio público;

LX - via particular de circulação - é a via de circulação de veículos e/ou pedestres, de propriedade privada;

LXI - via pública de circulação - é o logradouro público destinado à circulação de veículos e/ou pedestres.

Seção II **Classificação dos Usos**

Art. 62. Para os efeitos desta Lei e de sua regulamentação, os diversos usos urbanos são classificados segundo seus requisitos de localização, nas diversas zonas urbanas de que trata o art. 50 e seguintes, e seu potencial de gerar conflitos de vizinhança, sendo instituídas as

seguintes categorias:

I - uso residencial - R, correspondendo a local de moradia permanente, que incluem:

- a) RL - uso residencial em lotes - residências unifamiliares isoladas, geminadas ou agrupadas; prédios de apartamentos, conjuntos residenciais implantados em lotes; habitações coletivas, excluídos hotéis e motéis;
- b) RG - uso residencial em glebas - conjuntos residenciais implantados em glebas não previamente parceladas para fins urbanos;
- c) RT - uso residencial com apoio terapêutico - conjunto residencial com prestação de serviços internos gerais, médicos e terapêuticos;
- d) RSI - uso residencial com serviços internos ou privativos - conjuntos residenciais com prestação de serviços internos gerais: manutenção e conservação, recreação e lazer, e alimentação.

II - Polos Geradores de Tráfego - PGT, compreendendo:

a) PGTP - Estabelecimentos industriais, de comércio ou serviços de grande porte, geradores de tráfego, intenso de veículos de grande porte, notadamente:

1 - indústrias, companhias transportadoras ou distribuidoras de mercadorias, de mudanças e congêneres, que operam com frotas de caminhões e/ou tenham instalações com área construída superior a 1.000 m²;

2 - entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas, produtos acabados ou alimentos in natura; estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros - tais como sucata, materiais de construção e insumos para agricultura - com área de terreno superior a 1.500m²;

3 - terminais de Transporte de Cargas.

b) PGTI - instituições e estabelecimentos de comércio ou serviços geradores de tráfego intenso de veículos, notadamente:

1 - estabelecimentos de comércio ou serviços de grande porte, tais como supermercados, lojas de departamentos, centros de compras, pavilhões para feiras ou exposições, mercados e varejões, com área construída superior a 1.000 m²;

2 - locais de grande concentração de pessoas, notadamente: clube esportivo, estádios, ginásios, salas para espetáculos e eventos, com lotação superior a 300 lugares; circos e parque de diversões;

3 - estabelecimentos particulares de ensino - inclusive academias de ginástica ou esportes, escolas de línguas e cursos profissionalizantes - com área construída (exceto garagem) superior a 750 m²;

4 - hotéis e congêneres com área construída (exceto garagem) superior a 1.000 m²;

5 - agências de bancos com área ocupada pela atividade (exceto garagem) superior a 500 m²;

6 - estabelecimentos de saúde - inclusive prontos-socorros e laboratórios de análises - com área construída (exceto garagem) superior a 500 m²;

7 - oficinas para veículos automotores com área construída (exceto garagem) superior a 750 m²;

8 - edifícios de uso não residencial com área construída (exceto garagem) superior a 1.000 m², exceto o industrial,;

9 - garagens de ônibus e caminhões com capacidade de abrigar mais de 2 veículos.

III - usos geradores de ruído noturno - GRN, estabelecimentos de comércio, serviços, indústrias ou instituições com atividades no horário compreendido entre 22h00min e 6h00min;

IV - usos geradores de ruído diurno - GRD, compreendendo estabelecimentos de comércio, serviços, indústrias ou instituições, com atividades que geram ruídos externos no horário entre 06h00min e 22h00min;

V - usos comerciais, de serviços e industriais de pequeno porte - CSI:

a) CSI - 1, estabelecimentos de comércio, serviços, indústrias e instituições não enquadradas nas categorias PGT, GRN ou GRD;

b) CSI - 2, estabelecimentos com usos que não sejam poluentes, perigosos, incômodos ou nocivos à vizinhança, tais como: escritórios em geral, consultórios e clínicas médicas e odontológicas, escola de educação infantil que atendam crianças de zero a seis anos de idade, sociedades ou associações de amigos de bairro, salões de beleza e estética, instaladas em imóveis com área construída não superior a 750 m²;

c) CSI - 3, escritórios de contatos, virtuais e de trabalho pessoal, sem atendimento específico no local.

VI - usos de turismo e lazer - TL, compreendendo: hotéis-fazenda, parques temáticos, clubes de campo e congêneres, não enquadrados nas categorias anteriores;

VII - usos de alta incomodidade - UAI, compreendendo atividades que representem risco de dano à vizinhança provocado por explosão, incêndio ou outro sinistro, ou ainda usos especialmente passíveis de gerar incômodos à vizinhança e que devam ser especialmente controlados, notadamente:

a) pedreiras e outros estabelecimentos de exploração mineral;

b) fabricação e depósito de fogos de artifício; campos de tiro e congêneres;

c) depósitos ou lojas com grandes estoques de explosivos; GLP acima de 120 (cento e vinte) botijões de 13 kg, e de produtos tóxicos ou inflamáveis;

d) institutos penais; abatedouros e agroindústrias, aterros sanitários e outros estabelecimentos para deposição e processamentos de resíduos.

e) postos revendedores varejistas de combustíveis automotivos, postos de abastecimentos de combustíveis automotivos e transportadores revendedores retalhistas.

VIII - usos especiais - UE, compreendendo estabelecimentos cuja localização é definida em função de condicionantes técnicas estritas, notadamente instalações de sistemas de infraestrutura, tais como reservatórios e estações de tratamento de água, estações de tratamento de esgotos, subestações de energia elétricas, cemitérios de humanos e de animais, bibliotecas, museus de todos os tipos, parques urbanos e unidades de conservação ambiental;

IX - atividades agropastoris - AAP, compreendendo atividades agrícolas (cultivo) e de criação de animais, com sua devida comercialização ou industrialização ou prestação de serviço na área específica.

§ 1º O enquadramento de usos nas categorias GRD e GRN, e suas adequações ao zoneamento não suspende a obrigatoriedade de atendimento a qualquer norma legal que discipline a geração de ruídos.

§ 2º Caberá à Prefeitura de Tatuí estabelecer o enquadramento dos diversos tipos de usos às categorias estabelecidas neste artigo para efeito de licenciamento, tendo por referência a Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE, produzido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas - IBGE.

§ 3º Para o enquadramento dos diversos usos das categorias deste artigo e para adequação da proteção à aviação, nas áreas envoltórias ao Aeroporto de Tatuí definidas por normas do Ministério da Aeronáutica, serão permitidos a implantação, o uso e o desenvolvimento de atividades, desde que aprovados previamente pela autoridade aeronáutica competente, de acordo com o Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo constante na Portaria do Ministério da Defesa / Comando nº 256/GC5 de 13 de Maio de 2011 e suas eventuais alterações.

Seção III Restrições de Uso por Zona

Art. 63. A instalação de cada categoria de atividade é permitida, em cada zona de uso, de acordo com o quadro que segue, sendo proibidos os demais usos não listados:

Categorias de Usos Permitidos por Zonas	
Zonas de Uso	Usos Permitidos
Zona Urbana Central – ZUC	RL, RG, RT, RSI, PGTI, GRN, GRD, CSI1, CSI2, CSI3, TL, UE
Zona Urbana 1 – ZU1	RL, RG, RT, RSI, CSI1, CSI2, CSI3, UE
Zona Urbana 2 – ZU2	RL, RG, RT, RSI, CSI1, CSI2, CSI3, TL, UE
Zona Urbana 3 – ZU3	RL, RG, RT, RSI, CSI1, CSI2, CSI3, TL, UE
Corredor de Comércio e Serviços 1 – CCS1	RL, RG, RT, RSI, GRD, CSI1, CSI2, CSI-3, TL, UE
Corredor de Comércio e Serviços 2 – CCS2	RL, RG, RT, RSI, PGTI, GRN, GRD, CSI1, CSI2, CSI3, TL, UE
Corredor de Comércio e Indústria – CCI	PGTP, PGTI, GRN, GRD, CSI1, CSI2, CSI3, UE
Zona Industrial – ZI	PGTP, PGTI, GRD, GRN, CSI1, CSI2, CSI3, TL, UE, UAI
Macrozona Rural – MZR	RL, PGTP, PGTI, TL, UAI, UE, AAP

§ 1º Os usos classificados como CSI3 poderão se instalar em qualquer lugar do Município, inclusive em loteamentos fechados.

§ 2º As vias e praças marginais aos Corredores têm os mesmos usos e índices urbanísticos desses Corredores.

§ 3º Serão permitidas a atividade de parques de estacionamento para veículos automotores na ZU3 somente em edificações térreas.

Art. 64. Em todos os lotes com divisas junto a vias que constituem limites de zonas são permitidos os usos da zona menos restritiva, obedecidos os Coeficientes de Aproveitamento, Taxas de Ocupação, Recuos e demais regras de ocupação definidas para a zona onde estão localizados considerando a profundidade máxima de 100,00m a partir da testada do imóvel, sendo vedado o acesso através de outras vias que não aquela que estabelece o limite entre zonas.

CAPÍTULO III OCUPAÇÃO DOS TERRENOS URBANOS

Seção I Parâmetros de Ocupação por Zona

Art. 65. Os valores limites para os índices urbanísticos por zona são aqueles indicados no quadro a seguir:

Zonas de Uso	To Taxa de Ocupação Máxima	Ca Coeficiente de Aproveitamento Máximo (x)	PP Percentual Mínimo de Permeabilidade	TC Taxa de Conforto (m²)
Zona Urbana Central - ZUC	0,90	4,0	10	50
Zona Urbana 1 - ZU1	0,70	2,0		100
Zona Urbana 2 - ZU2	0,70	2,0		100
Zona Urbana 3 - ZU3	0,60	1,5		450
Zona Industrial - ZI	Livre	Livre		Livre
Corredor de Comércio e Serviços 1 - CCS1	0,70	2,0		80
Corredor de Comércio e Serviços 2 - CCS2	0,70	2,0		80
Corredor de Comércio e Indústria - CCI	0,50	2,0		-
Macrozona Rural - MZR	Livre	Livre	Livre	Livre

§ 1º As áreas correspondentes às piscinas descobertas não são computadas no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento e da Taxa de Ocupação.

§ 2º Em Zona Urbana 3 - ZU3, as edificações destinadas aos usos RL e RG têm sua altura limitada a três pavimentos.

§ 3º Não serão computados, para efeitos do cálculo de aproveitamento e ocupação dos lotes:

I - para Coeficiente de Aproveitamento (CA):

- a) áreas de construção quando de uso exclusivo para garagem, no subsolo e no sobressolo limitados a 03 pavimentos, incluindo o térreo;
- b) áreas de construção para atividades sociais, recreativas, caixa de escadas e elevadores, ou com pé direito inferior a 2,30m;
- c) áreas de construção dos pilotis quando livres e sem vedação;
- d) áreas de construção para instalações situadas acima do último pavimento;
- e) toldos, marquises de cobertura, pérgulas, desde que a somatória do comprimento desses elementos não seja superior a 1/3 da largura da fachada do prédio;
- f) abrigos desmontáveis para guarda de autos.

II - para Taxa de Ocupação (TO):

- a) áreas de construção quando de uso exclusivo para garagem, no subsolo e no sobressolo limitados a 03 pavimentos, incluindo o térreo ou com pé direito inferior a 2,30m;
- b) toldos, marquises, coberturas e pérgulas, desde que a somatória do comprimento desses elementos não seja superior a 1/3 da largura da fachada do prédio;
- c) abrigos desmontáveis para guarda de autos;
- d) não são computadas no cálculo da Taxa de Ocupação as áreas de projeção de jardineiras, marquises e beirais das construções, até 0,80m (oitenta centímetros) de largura.

§ 4º Para cálculo de área coberta, área construída e recuos, não será feita distinção entre "edificação principal" e "edícula", se esta houver.

§ 5º As áreas não computáveis discriminadas no § 3º desse artigo comporão o quadro total das áreas construídas dos projetos, devendo ser tributadas, quando da sua conclusão.

§ 6º A taxa de conforto prevista neste artigo não será considerada para os edifícios localizados na ZUC (Zona Urbana Central) - Mapa de Zoneamento do Plano Diretor do Município de Tatuí. [\(Incluído pela Lei nº 5.525, de 2021\)](#)

Art. 66. Para incentivar a criação de espaços livres para ajardinamento e estacionamento subterrâneo ou em pavimento não térreo no interior dos terrenos urbanos na Zona Urbana Central - ZUC e nos corredores CCS, em qualquer empreendimento, o Coeficiente de Aproveitamento Máximo poderá ser ampliado, desde que seja reduzida a Taxa de Ocupação, de acordo com a fórmula:

$Ca = to/TO + (ca-1)$, onde:

CA - é o Coeficiente de Aproveitamento que pode ser alcançado, no lote em questão;

to - é a taxa máxima de ocupação fixada para a zona em que o lote se situa;

TO - é a Taxa de Ocupação adotada para o lote em questão;

ca - é o coeficiente máximo de aproveitamento fixado nas normas de ocupação da zona em que o lote se situa.

Art. 67. As edificações deverão ser implantadas obedecendo aos seguintes recuos mínimos:

I - nas Zonas de Uso ZUC, ZU1, ZU2, ZU3, e Corredores CCS1 e CCS2:

~~a) recuo mínimo de frente de 5,00m, em todos os pavimentos, sendo que nos pavimentos superiores, acima do térreo, serão admitidos avanços no recuo obrigatório, tais como sacadas, obedecendo à relação de largura: $Rf/4$, onde Rf é o recuo mínimo observado a zona de uso;~~

a) recuo mínimo de frente de 4,00m em todos os pavimentos, sendo que nos pavimentos superiores, acima do térreo, serão admitidos avanços no recuo obrigatório, tais como sacadas, obedecendo a largura máxima de 1,00m; [\(Redação dada pela Lei nº 5.466, de 2020\)](#)

b) recuos mínimos de laterais e de fundo:

1) quando não houver compartimento a receber insolação, ventilação e iluminação: dispensável;

2) quando houver compartimento a receber insolação, ventilação e iluminação:

2.1) para edificações de um pavimento: 1,50m;

2.2) para edificações de dois pavimentos: 2,00m;

2.3) para edificações com mais de dois pavimentos: 2,00 m, acrescidos de 0,15m para cada pavimento adicional;

2.4) para lote com testada igual ou inferior a 7,00 m, os recuos mínimos serão definidos pela legislação vigente, referente à insolação, ventilação e iluminação, conforme Código Sanitário Estadual e Código de Obras Municipal.

c) recuo mínimo lateral no alinhamento para lotes de esquina:

1) para lotes com testada superior a 7,00 m: 2,00m;

2) para lotes com testada inferior a 7,00 m: 1,50m.

II - na Zona de Uso ZI e no Corredor CCI:

- a) recuo mínimo de frente: 10,00m, em todos os pavimentos;
- b) recuos mínimos em uma das laterais: 5,00m, em todos os pavimentos, sendo este obrigatório na lateral da rua, em lotes na esquina;
- c) para lotes existentes antes da promulgação dessa lei será exigido recuo frontal de 5,00m, sendo dispensado os demais recuos obrigatórios.

III - na Macrozona Rural:

- a) recuo mínimo de frente: 20,00m do eixo da via, em todos os pavimentos;
- b) recuos mínimos laterais e de fundos: 5,00m, em todos os pavimentos, sendo este obrigatório na lateral da rua, em lotes na esquina;

§ 1º Para as glebas e lotes, a serem urbanizadas com uso residencial, situados em zonas limítrofes às ZI, será obrigatório, apenas junto à divisa de Zona, um recuo de 15,00m, formando uma barreira vegetal, constituída de espécies arbóreas;

§ 2º Essa regra de recuos, prevista no § 1º deste artigo, se aplica aos lotes e glebas situados na ZI, lindeiras a outras zonas de uso;

§ 3º Os recuos mínimos previstos no inciso I, alíneas "a" e "c", não serão aplicados nas testadas de quadras com mais de 50% (cinquenta por cento) já construídos, ou em construção, permanecendo os recuos existentes;

§ 4º Para imóveis com testada igual ou inferior a 7,00m, fica permitida, no recuo frontal, a instalação de abrigos desmontáveis com área construída limitada a 35,00 m²;

§ 5º É permitida a construção de abrigo de segurança/portaria no recuo de frente dos imóveis, respeitada na construção a relação de largura máxima de 20% (vinte por cento) da testada do lote e profundidade máxima de 60% (sessenta por cento) do recuo de frente adotado;

§ 6º Em construções de esquina, onde não exista recuo frontal ou lateral nas ruas, deverá ser previsto um chanfro de 1,50m, medidos a partir do ponto de cruzamento desses dois alinhamentos, frontal e lateral.

Art. 68. Para imóveis urbanos limitados ou atravessados por cursos d'água, resultantes de parcelamentos do solo aprovados anteriormente a 1979, lei específica definirá as dimensões das faixas de afastamento de cada lado de suas margens.

Art. 69. Em qualquer uma das zonas de uso são exigidas vagas para estacionamento de veículos automotores dentro dos lotes, conforme disposto no quadro seguinte:

Número de Vagas de Estacionamento por Uso	
Empreendimento	Número de Vagas
Habitacões unifamiliares e multifamiliares	1 vaga/unidade
Centros comerciais / shopping centers	1 vaga/ 50 m²
Supermercados com área construída	1 vaga/ 50 m²
Entrepósitos e depósitos atacadistas	1 vaga/ 60 m²
Edifícios para escritórios ou consultórios	1 vaga/ 80 m²
Prontos-socorros, clínicas e laboratórios de análises	1 vaga/ 80 m²
Instituições privadas de ensino de 3º Grau	1 vaga / 100m²
Escolas de ginástica, dança e congêneres	1 vaga / 80m²
Restaurantes, choperias, casas noturnas, teatros e cinemas	1 vaga / 80m²
Agências de bancos	1 vaga / 50m²
Hotéis	1 vaga / 02 aptos
Hospitais, sanatórios e congêneres, exclusive públicos	1 vaga / 05 leitos
Farmácias e drogarias	1 vaga / 50m²
Demais usos	1 vaga / 80m²

§ 1º Serão dispensados da exigência de previsão de vagas de estacionamento:

- a) as construções com área total construída até 200m²;
- b) as edificações com acesso exclusivo por vias de pedestres (calçadões);
- c) as edificações existentes, com área total construída superior a 200 m², mediante a avaliação da Câmara Técnica de Legislação Urbanística.

§ 2º O cálculo do número mínimo e as dimensões das vagas de estacionamento para pessoas com deficiência física nos empreendimentos, deverá atender as legislações e normas federais vigentes.

§ 3º Para as áreas de futuras ampliações, que ultrapassem a área total construída de 200m², deverão ser previstas vagas de estacionamento na proporção desse aumento, conforme tabela do **caput** desse artigo.

§ 4º Será permitida a destinação de até 20% (vinte por cento) das vagas exigidas, no **caput** deste artigo, para veículos tipo motocicleta.

Art. 70. A dimensão mínima das vagas de estacionamento será de 2,30m de largura e de 4,50m de comprimento.

Art. 71. Os estabelecimentos enquadrados na categoria PGT deverão ter áreas destinadas às operações de carga e descarga, com quantidade de vagas compatível com as necessidades da atividade pretendida, posicionadas obrigatoriamente no interior do imóvel.

§ 1º Os espaços destinados aos estacionamentos de carga e descarga deverão estar situados totalmente dentro dos limites do lote, de modo a poder realizar no seu interior todas as operações de estacionamento, carga e descarga.

§ 2º Em condomínios residenciais deverá ser previsto vaga de carga e descarga, nos termos do § 1º desse artigo.

Art. 72. Os processos de aprovação das edificações, referentes aos diversos usos, ou substituição de uso em edificação existente, serão precedidos de consulta prévia de viabilidade de localização, relacionada à operação do sistema viário, realizada através dos órgãos municipais competentes e, quando for o caso, a sua aprovação estará condicionada à elaboração do Estudo de Impacto de Trânsito - EIT e aprovação do Relatório de Impacto de Trânsito - RIT.

Art. 73. A Prefeitura, através dos seus órgãos competentes, poderá, mediante justificativa técnica fundamentada e através de estudo de impacto sobre o trânsito, solicitar alterações e complementações a projetos e instalações de dispositivos de acesso e estacionamento de veículos para adequação às atividades.

Art. 73A. Fica o empreendedor responsável a cumprir a contrapartida indicada pela Municipalidade, de acordo com o impacto a ser causado pelo empreendimento. [\(Incluído pela Lei nº 5.525, de 2021\)](#)

CAPÍTULO III PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I Disposições Gerais

Art. 74. Nenhum parcelamento do solo para fins urbanos será permitido em terrenos que apresentem uma ou mais das seguintes condições:

I - seja coberto em sua totalidade por vegetação protegida pelo disposto na legislação Federal, Estadual ou Municipal;

II - seja alagadiço;

III - apresente condições insalubres, tais como: locais de disposição pretérita de resíduos e áreas contaminadas que apresentem risco à saúde humana;

IV - apresente condições de risco geológico - geotécnico.

Art. 75. Qualquer gleba objeto de parcelamento para fins urbanos deve ter acesso por via oficial de circulação.

Seção II Loteamentos Urbanos e Desmembramentos

Art. 76. Nos loteamentos residenciais, comerciais e industriais, seja qual for a zona de uso em que estiverem localizados, parte da área total da gleba a ser loteada deve ser transferida ao patrimônio público do Município, com a seguinte discriminação:

I - 20% (vinte por cento) no mínimo, para espaços livres de uso público;

II - 5% (cinco por cento) no mínimo, para uso institucional, destinada a equipamentos comunitários;

III - 20% (vinte por cento) para o sistema viário; caso esse índice não seja atendido, a diferença deverá ser acrescida à área de uso institucional;

IV - faixas de proteção ao longo de corpos d'água, contados a partir do leito maior sazonal que poderão ser computadas como espaços livres de uso público, deverão atender a legislação federal, estadual e municipal competentes.

§ 1º Os espaços livres de uso público e os terrenos destinados a equipamentos comunitários devem ter frente para via oficial de circulação em extensão compatível com sua dimensão e condições topográficas que garantam pleno acesso aos mesmos e uso adequado.

§ 2º As exigências quanto à conformação dos espaços livres de uso público e localização dos terrenos destinados a equipamentos comunitários e dimensões de suas respectivas testadas serão estabelecidos pela Prefeitura de Tatuí, quando da emissão das diretrizes para o parcelamento, observados os seguintes critérios:

a) as áreas destinadas para espaços livres de uso público, poderão ser compostas de áreas verdes e sistema de lazer, atendendo legislação ambiental estadual;

b) as áreas destinadas a equipamentos comunitários, de uso institucional deverão:

1) estar, preferencialmente, em um só perímetro;

2) não confrontar com lotes ou vielas;

3) estar situadas em locais cujas características técnicas permitam a sua plena utilização;

4) ter condições topográficas que garantam pleno acesso;

5) ter declividade máxima de 30%.

§ 3º A critério da Prefeitura de Tatuí, embasados em parecer técnico, as dimensões mínimas dos espaços livres de uso público e dos terrenos destinados a equipamentos comunitários a serem implantados em empreendimentos habitacionais de interesse social e loteamentos, poderão ser aumentados ou fracionados de acordo com a demanda e demais condicionantes técnicas de cada local.

§ 4º Para lotes e áreas urbanizadas as faixas de proteção ao longo dos corpos d'água, devem observar as seguintes distâncias:

a) 5,00m, de cada lado, a contar da face externa da tubulação ou galeria quando já existir esse melhoramento;

b) 6,00m a contar do eixo do projeto de canalização quando não houver essa melhoria.

§ 5º A critério da Prefeitura de Tatuí, embasados em parecer técnico, as faixas de proteção exigidas nas alíneas "a" e "b", do § 4º, poderão ser alteradas de acordo com as condicionantes técnicas de cada local.

§ 6º Deverão ser exigidas faixas com mínimo de 15,00m de largura, de cada lado, ao longo das faixas de domínio das rodovias e ferrovias, redes elétricas de alta tensão, oleodutos e gasodutos ou congêneres e em áreas de interesse do Município, respeitadas as normas das concessionárias, para vias de circulação.

§ 7º Deverão ser exigidas faixas “non aedificandi” com mínimo de 5,00m de largura, de cada lado, ao longo de cursos d’água canalizados e fechados.

§ 8º As faixas de proteção ao longo de corpos de água e as áreas destinadas a espaços livres de uso público, resultantes de loteamento, devem ter frente para a via de circulação.

§ 9º Fica o loteador obrigado a executar às suas expensas a construção de um equipamento público, na razão de 2,00m² de área construída por lote do loteamento a ser implantado, ou a critério da Municipalidade, outra obra de infraestrutura urbana, com custo equivalente, no mínimo igual, ao valor da construção prevista no início deste parágrafo, devendo o local da obra ser definido pela Municipalidade.

~~Art. 77. Para os desmembramentos de glebas com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) deverá ser transferida ao patrimônio público do Município uma área correspondente a 10% (dez por cento) da área da gleba total, em local a ser definido pela Prefeitura Municipal.~~ **inconstitucionalidade**

§ 1º Essa exigência não se aplica à divisão de glebas em glebas e nem glebas em lotes industriais, em Zonas Industriais.

§ 2º A área transferida ao patrimônio público do Município deve ter frente para logradouro público e as exigências quanto à sua conformação e dimensões de sua testada serão estabelecidas pela Prefeitura de Tatuí quando da emissão das diretrizes para o desmembramento.

§ 3º A julgamento do Poder Público Municipal a área destinada a uso institucional, definida no art. 77, poderá ser:

a) cedida em local diverso ao do parcelamento, desde que previamente aceito pela Municipalidade;

b) transformada em benfeitoria pública, de qualquer espécie, em valor equivalente ao da referida área e aplicada pelo empreendedor, em local e prazo, a ser definido pela municipalidade.

§ 4º Somente será permitido o desmembramento em vias públicas providas de toda infraestrutura, ou seja: rede de energia elétrica e iluminação pública, redes de distribuição de água e de coleta de esgotos, todas certificadas pelas empresas concessionárias dos referidos serviços públicos, bem como pavimentação com guias e sarjetas.

Art. 78. Nos futuros parcelamentos, poderá ser exigida, após estudos e quando necessário, a doação de área para o patrimônio público do Município visando à execução de dispositivos de retenção de águas pluviais no sistema de drenagem do parcelamento, que poderão estar localizados nas faixas de proteção a corpos d’água.

Parágrafo único. A exigência das obras e os parâmetros para a sua execução serão estabelecidos pela Prefeitura de Tatuí quando da emissão das diretrizes para o parcelamento.

Art. 79. No caso de loteamentos a serem implantados em Zonas Limitrofes às Zonas Industriais, o projeto deverá prever, no mínimo:

I - uma faixa de área livre para espaço de uso público, de 15,00m de largura, formando uma barreira vegetal constituída de espécies arbóreas;

II - uma via, junto à faixa mencionada no inciso I, deste artigo, a ser utilizada para acesso aos lotes do empreendimento, conforme diretrizes a serem expedidas pela Prefeitura de Tatuí.

Parágrafo único. No caso do limite entre a gleba objeto do parcelamento do solo e a Zona Industrial serem constituído por um curso d’água, a faixa de 15,00m de que trata o “caput” deste artigo poderá estar contida na faixa de proteção a esse curso d’água.

Art. 80. As vias de circulação de qualquer loteamento devem:

I - garantir a continuidade de vias locais, coletoras e de categoria superior, existentes ou projetadas, conforme diretrizes expedidas pela Prefeitura de Tatuí;

II - adotar seções-tipo estabelecidas pela legislação vigente ou pelas diretrizes expedidas pela Prefeitura de Tatuí.

Art. 81. As servidões de passagem que porventura gravem glebas a lotear devem ser garantidas pela malha viária do loteamento.

Art. 82. São de responsabilidade do loteador, o projeto, a execução e o custeio de:

I - demarcação das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município, dos lotes e das áreas não edificáveis, com marcos de concreto;

II - abertura das vias de circulação e respectivas terraplenagem;

III - implantação da rede de captação de águas pluviais e suas conexões com o sistema público existente junto ao terreno a parcelar;

IV - implantação de rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública e suas conexões com a rede de energia existente junto ao terreno a parcelar;

V - pavimentação do leito carroçável das vias internas e aquelas vias lindeiras à área utilizada inclusive seus acessos, sendo que o projeto de loteamento deve ser precedido de análise técnica favorável pelo Órgão Municipal de Trânsito, com indicação de rota de transporte coletivo. As vias da referida rota deveram ser pavimentadas segundo recomendações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), com a pavimentação dessas vias adequadas ao tráfego de ônibus;

VI - implantação da rede de abastecimento de água e de coleta de esgoto e suas conexões com a rede pública já instalada;

VII - arborização de calçadas;

VIII - sinalização vertical e horizontal, nas vias pavimentadas dos loteamentos, a partir de projeto previamente aprovado pelo Órgão Municipal de Trânsito,;

IX - calçadas nas áreas de uso público (áreas verdes, sistemas de lazer e áreas de uso institucional);

§ 1º Fica permitido ao loteador a venda de lotes do empreendimento imobiliário desde que o mesmo apresente à Prefeitura de Tatuí a caução em garantia à execução das obras e instalações mencionadas nos incisos I a XIX, deste artigo, bem como a confirmação do registro imobiliário do referido empreendimento nos termos da Legislação Federal pertinente, com a apresentação das matrículas do loteamento e das áreas públicas: áreas verdes, sistemas de lazer e áreas de uso institucional.

§ 2º A caução mencionada no parágrafo primeiro, que deverá abranger o valor total das obras de infraestrutura do loteamento exigidas neste artigo, poderá ser constituída de:

- a) lotes oriundos do próprio empreendimento imobiliário;
- b) moeda corrente nacional;
- c) títulos da dívida pública;
- d) garantia hipotecária sobre quaisquer bens imóveis de sua propriedade ou de terceiros, livres e desembaraçados;
- e) fiança bancária; ou
- f) contrato de seguro de conclusão de obra.

§ 3º Para as obras mencionadas no “**caput**” do presente artigo, a Prefeitura de Tatuí fixará o prazo de 24 (vinte e quatro) meses prorrogáveis por igual período a julgamento do Poder Executivo Municipal, bem como normas e especificações técnicas de execução.

§ 4º Cumprido as obrigações, o loteador terá a devolução da caução e a expedição do respectivo “Termo de Verificação de Obras” - TVO, elencando as obras implantadas.

§ 5º Para a obtenção do “Termo de Verificação de Obras” - TVO, o loteador deverá apresentar atestado de vistoria do órgão competente referente à execução da sinalização viária horizontal e vertical e da arborização das vias de circulação do loteamento.

Art. 83. Na área urbana, os lotes resultantes de parcelamento do solo deverão observar as dimensões mínimas para cada zona de uso apresentadas no quadro seguinte:

Dimensões Mínimas de Lotes por Zonas de Uso		
Zonas de Uso	Área Mínima (m ²)	Testada Mínima (m)
Zona Urbana Central - ZUC	175,00	7,00
Zona Urbana 1 - ZU1	175,00	7,00
Zona Urbana 2 - ZU2	250,00	10,00
Zona Urbana 3 - ZU3	450,00	15,00
Zona Industrial - ZI	1.000,00	20,00
Corredor de Comércio e Serviços 1 - CCS1	250,00	10,00
Corredor de Comércio e Serviços 2 - CCS2	250,00	10,00
Corredor de comércio e Indústria - CCI	1.500,00	30,00

§ 1º Nas testadas de quadras que já possuam 50% (cinquenta por cento) ou mais de lotes já fracionados, fica permitido o fracionamento do restante dos lotes nas mesmas condições dos lotes já fracionados, junto ao registro de imóveis local.

§ 2º Os lotes de esquina, resultantes de parcelamento do solo, com testadas para mais de um corredor ou zona de uso, deverão ter suas dimensões e área territorial, estabelecidas para o lote do corredor com maior dimensão.

§ 3º Em loteamentos de áreas situadas na ZU2, com frente ou cortada por corredores CCS1 e CCS2 (futura implantação) e a julgamento do Poder Público Municipal, os seus lotes poderão ser reduzidos para área mínima de 175,00 m² e testada mínima de 8,00 m, desde que, além da infraestrutura prevista no art. 82, sejam implantadas todas as obras de infraestrutura dos respectivos corredores de futura implantação, em extensão definida quando da expedição das diretrizes do loteamento pretendido.

§ 4º Em loteamentos de áreas situadas na ZU3, com frente ou cortada por corredores CCS1 e CCS2 e a julgamento do Poder Público Municipal, os seus lotes poderão ser reduzidos para área mínima de 300,00 m² e testada mínima de 12,00 m, desde que, além da infraestrutura prevista no art. 82, sejam implantadas todas as obras de infraestrutura dos respectivos corredores de futura implantação, em extensão definida quando da expedição das diretrizes do loteamento pretendido.

Art. 84. Na Macrozona - MZR, qualquer parcelamento do solo deverá observar o módulo mínimo rural, definido pelo INCRA.

Art. 85. Novos loteamentos, residenciais, comerciais e industriais poderão constituir setores fechados ao tráfego geral, com controle de entrada e saída de veículos e pessoas, desde que:

- I - sejam objeto de Estudo de Impacto sobre a Vizinhança - EIV;
- II - tenham a malha viária interna ao setor com acesso controlado, composta exclusivamente por vias locais;
- III - mantenham todos os terrenos destinados a uso institucional com acesso por via oficial de circulação sem qualquer tipo de controle;
- IV - seja constituída pessoa jurídica que assuma legalmente a responsabilidade pela manutenção e operação das vias e dos equipamentos e serviços coletivos no interior do setor com acesso controlado;
- V - atendam as diretrizes emitidas pela Prefeitura de Tatuí, as quais deverão:
 - a) limitar as dimensões da área controlada, de modo a garantir a livre circulação no interior da área urbana;
 - b) exigir, quando considerado necessário, a manutenção de lotes externos ao setor com acesso controlado, de modo a viabilizar a instalação de comércio, serviços e outros equipamentos.

§ 1º A julgamento da Municipalidade, áreas institucionais para equipamentos públicos para instalação de obras de infraestrutura poderão ficar internas ao fechamento, contudo isolada com fechamento próprio e com acesso irrestrito aos mantenedores.

§ 2º Nos loteamentos fechados, referidos neste artigo:

- a) nos lotes internos não poderá haver uso misto, isto é, deverá ser exclusivamente residencial ou não residencial;

b) nos loteamentos residenciais deverá ser adotado apenas uma única modalidade residencial:

- 1) residencial unifamiliar, com casas térreas ou assobradas, geminados ou não; ou
- 2) residencial multifamiliar.

Art. 86. Para loteamentos residenciais, comerciais e industriais já implantados e não constituídos como setores fechados, o pedido de implantação de controle de entrada e saída de veículos e pessoas deverá ser apresentado à Prefeitura de Tatuí, acompanhado de projeto técnico, estando sua aprovação condicionada ao atendimento de todos os requisitos previstos no artigo anterior, sem exclusão de eventual Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

CAPÍTULO IV EDIFICAÇÕES EM GLEBAS

Art. 87. Os projetos de empreendimentos que impliquem a implantação de uma ou mais edificações em gleba, em regime de condomínio ou de propriedade indivisa, deverão ser apresentados à Prefeitura de Tatuí, na fase de estudo preliminar, para pedido de diretrizes.

Parágrafo único. As vias de circulação interna aos empreendimentos citados no **caput** deste artigo deverão obedecer as seguintes larguras mínimas:

- a) pista de circulação de veículos com 5,00m, para conjuntos com até 10 unidades residenciais;
- b) pista de circulação de veículos com 6,00m para conjuntos com mais de 10 unidades residenciais;
- c) calçadas de pedestres: 1,25m em pelo menos um dos lados das vias de circulação.

Art. 88. Nenhum conjunto de edificações poderá ser construído em glebas que apresentem as seguintes condições:

- I - seja coberto em sua totalidade por vegetação protegida pelo disposto na legislação Federal, Estadual ou Municipal;
- II - seja alagadiço;
- III - seja insalubre, tais como: locais de disposição pretérita de resíduos e áreas contaminadas que apresentem risco à saúde humana;
- IV - apresente condições de risco geológico-geotécnico.

Art. 89. Em qualquer empreendimento que implique a implantação de uma ou mais edificações em terreno com área superior a 15.000 m² em regime de condomínio ou de propriedade indivisa, o Coeficiente de Aproveitamento - (CA) máximo e a Taxa de Ocupação - (TO) máxima, vigentes na zona de uso em que se situa o empreendimento, deverão ser corrigidos através de multiplicação pelo fator 0,65 e o Percentual Mínimo de Permeabilidade será majorado para 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 90. A licença para edificar em gleba com área de 5.000 m² a 15.000 m², uma ou mais edificações em regime de condomínio residencial ou de propriedade indivisa é condicionada à reserva de 12% (doze por cento), no mínimo, no interior de sua área total, de espaço destinado exclusivamente ao lazer.

Art. 91. A licença para edificar em gleba, com área superior a 15.000 m², uma ou mais edificações em regime de condomínio residencial ou de propriedade indivisa, é condicionada à reserva de 12% (doze por cento), no mínimo no interior de sua área total, de espaço destinado exclusivamente ao lazer, acrescida da transferência ao patrimônio público do município de 5% (cinco por cento) no mínimo, de sua área total com frente para logradouro público, destinada à implantação de equipamentos públicos.

Art. 92. As diretrizes a serem emitidas pela Prefeitura de Tatuí para o projeto de uma ou mais edificações em regime de condomínio residencial ou de propriedade indivisa, poderão limitar as dimensões da área do empreendimento e condicionar a aprovação à existência de uma ou mais vias públicas abertas ao tráfego geral, de modo a garantir a livre circulação no interior da área urbana, bem como exigir que parte da área total fosse desmembrada e tenha acesso direto por via oficial, aberta ao tráfego geral, de modo a viabilizar a implantação de comércio e serviços.

Parágrafo único. Para a aprovação do projeto de uma ou mais edificações em regime de condomínio residencial ou de propriedade indivisa, em gleba com área territorial superior a 5.000 m², deverá ser apresentado o projeto de arborização da gleba de acordo com as diretrizes estabelecidas no plano de arborização do município e regulamentado por legislação específica, cuja implantação e manutenção são de responsabilidade do empreendedor e/ou proprietários.

Art. 93. Qualquer empreendimento que implique a implantação de uma ou mais edificações em gleba, em regime de condomínio residencial ou de propriedade indivisa deve preservar ao longo de corpos d'água faixas de proteção, contados a partir do leito maior sazonal, mantidas com cobertura vegetal, áreas de preservação permanentes - APP, que deverão atender a legislação federal, estadual e municipal competentes.

Art. 94. As faixas de proteção de corpos d'água e de áreas verdes podem ser agregadas aos espaços de lazer condominiais, respeitadas as restrições de intervenção em áreas de preservação permanente, desde que áreas destas não ultrapassem a 50% (cinquenta por cento) - da área destinada ao espaço de lazer.

Art. 95. Para empreendimentos que impliquem a implantação de uma ou mais edificações em gleba, deverá ser exigida, a execução, por conta do empreendedor, de dispositivos de retenção de águas pluviais no sistema de drenagem do empreendimento.

Art. 96. Nos conjuntos de edificações em glebas, quando limítrofes as Zonas Industriais, deverá ser mantida ao longo da divisa com a referida zona uma faixa de 15,00 m de largura, no mínimo, formando uma barreira vegetal, constituída de espécies arbóreas.

TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 97. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento da cidade, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

- I - instrumentos de planejamento:
 - a) Plano Plurianual;
 - b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
 - c) Lei de Orçamento Anual;

- d) Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- e) Lei de Parcelamento do Solo;
- f) Planos de Desenvolvimento Econômico e Social;
- g) Planos, Programas e Projetos Setoriais;
- h) Programas e Projetos Especiais de Urbanização;
- i) Instituição de Unidades de Conservação;
- j) Código de Obras.

II - instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) IPTU progressivo no tempo;
- c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) Zonas Especiais de Interesse Social;
- e) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- f) Transferência do Direito de Construir;
- g) Consórcio Imobiliário;
- h) Direito de Preferência;
- i) Direito de Superfície;
- j) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);
- k) Licenciamento Ambiental;
- l) Tombamento;
- m) Desapropriação;
- n) Compensação Ambiental e
- o) Remediação Ambiental.

III - Instrumentos de regularização fundiária:

- a) Concessão de direito real de uso;
- b) Concessão de uso especial para fins de moradia;
- c) assistência técnica e jurídica para núcleos em situação de vulnerabilidade social;
- d) Legitimação fundiária;
- e) Arrecadação de bem vago;
- f) Desapropriação por interesse social;
- g) Direito de preempção;
- h) Intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular;
- i) Doação.

IV - instrumentos tributários e financeiros:

- a) Tributos municipais diversos;
- b) Taxas e tarifas públicas específicas;
- c) Contribuição de melhoria; e
- d) Incentivos e benefícios fiscais.

V - instrumentos jurídico-administrativos:

- a) Servidão administrativa e limitações administrativas;
- b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta;

g) Dação de imóveis em pagamento da dívida.

VI - Instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) Conselhos Municipais;
- b) Gestão Orçamentária Participativa;
- c) Audiências e Consultas Públicas;
- d) Conferências Municipais;
- e) Iniciativa Popular de Projetos de Lei; e
- f) Referendo Popular e Plebiscito.

CAPÍTULO I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 98. São passíveis de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, nos termos do art. 182 da [Constituição Federal](#) e dos arts. 5º e 6º da [Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001](#), Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados situados dentro da área urbana.

§ 1º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46 do Estatuto da Cidade.

§ 2º Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas, de um mesmo proprietário, com área superior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), no todo ou em partes, localizados na MZU, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual à zero.

§ 3º Consideram-se subutilizados todos os imóveis cujos coeficientes de aproveitamento estejam iguais ou abaixo de 30% (trinta por cento) dos coeficientes definidos para as zonas de usos, na qual estão inseridos, excluídos os imóveis destinados a usos que não necessitem de área edificada.

§ 4º Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos a partir da promulgação desta Lei, ressalvados os casos de imóveis integrantes de massa falida.

§ 5º A lei municipal especifica determinará o perímetro da área onde se aplicará o instrumento e estabelecerá os prazos e condições para a implementação das medidas por parte dos proprietários.

Art. 99. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - por edital quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 2 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.

§ 5º As edificações enquadradas no “caput” do artigo anterior deverão estar ocupadas no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação.

§ 6º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 7º A transmissão do imóvel, por ato “intervivos” ou “causa mortis”, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 8º Os lotes que atendam às condições estabelecidas nos §§ 2º e 3º do artigo anterior não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto de ocupação.

CAPÍTULO II DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTOS EM TÍTULOS

Art. 100. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU), progressivo no tempo, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º O Poder Executivo elaborará lei específica, com base no §1º, do art. 7º da [Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001](#) - Estatuto da Cidade, estabelecendo a graduação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não estejam atendidos no prazo de 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que se trata este artigo.

Art. 101. Decorridos os 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza, após a notificação prevista no inciso I, do § 1º, do art. 109;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

CAPÍTULO III DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E MUDANÇA DE USO

Art. 102. O Poder Executivo poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, no âmbito de Operações Urbanas Consorciadas e nas Zonas de Uso ZUC, ZU1, ZU2 e ZU3 e Corredores CCS1, CCS2 e CCI, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, nos termos do Estatuto da Cidade - [Lei Federal 10.257/2001](#) e de acordo com as diretrizes definidas nesta Lei.

Parágrafo único. Os coeficientes máximos de aproveitamento e de ocupação poderão ser ampliados em até 50% (cinquenta por cento) nas Zonas de Uso ZUC, ZU1, ZU2 e ZU3 e Corredores CCS1, CCS2 e CCI, observadas as condições de capacidade de infraestrutura do sistema viário e das redes públicas de água e esgoto do local.

Art. 103. A contrapartida entregue ao Município poderá ser constituída por valores monetários, imóveis ou obras a serem executadas pelo beneficiário, conforme fórmula abaixo, que estabelecerá o valor da outorga:

I - fórmula de cálculo para cobrança para aumento do CA - coeficiente de aproveitamento:

$$\frac{V (Caut - Ca)}{Ca}$$

Onde:

V - valor da terra nua no mercado imobiliário, na data do seu pagamento.

Ca = taxa de aproveitamento máximo estipulado nesta Lei.

Caut = coeficiente de aproveitamento utilizado no pretendido projeto, até o máximo estipulado nessa Lei.

II - fórmula de cálculo para cobrança do aumento do To - Taxa de Ocupação

$$\frac{V (Tout - To)}{To}$$

Onde:

V = valor da terra nua no mercado imobiliário, na data do seu pagamento.

To = taxa de ocupação máximo estipulado nesta Lei.

Tout = taxa de ocupação utilizado no pretendido projeto, até o máximo estipulado nessa Lei.

§ 1º O valor arrecadado com a outorga onerosa deverá ter aplicação dos recursos em Fundo:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenação e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; e,

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

CAPÍTULO IV DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 104. O proprietário de imóvel localizado na Área Urbana poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante escritura pública e prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando tratar-se de imóvel:

I - de interesse do patrimônio histórico cultural;

II - diferentes tipos de Operações Urbanas Consorciadas previstas nesta Lei;

III - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

IV - servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e Habitação de Interesse Social - HIS.

§ 1º Os imóveis que se enquadrarem nos incisos I e III poderão transferir até 100% (cem por cento) do coeficiente de aproveitamento não utilizado;

§ 2º Os imóveis que se enquadrarem nos incisos II poderão transferir até 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento não utilizado;

§ 3º A transferência de potencial construtivo, prevista no inciso IV acima, só será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, para os fins previstos neste artigo;

§ 4º Fica limitado em 50% do coeficiente de aproveitamento o acréscimo de potencial construtivo, nos imóveis que se utilizarem conjuntamente a outorga onerosa de potencial construtivo e a transferência do direito de construir.

Art. 105. O potencial construtivo, a ser transferido, será calculado segundo a equação a seguir:

$$ACr = VTc \div CAc \times CAr \div VTr \times ATc$$

Onde:

ACr = Área construída a ser recebida;

VTc = Valor venal do metro quadrado do terreno cedente;

CAc = Coeficiente de Aproveitamento Básico do terreno cedente;

CAr = Coeficiente de Aproveitamento máximo do terreno receptor;

VTr = Valor Venal do metro quadrado do terreno receptor;

ATc = Área total do terreno cedente.

Art. 106. Os Imóveis tombados e aqueles definidos como de Interesse do Patrimônio Histórico Cultural, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo único. O proprietário do imóvel que transferir potencial construtivo, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

Art. 107. O impacto da concessão de outorga de potencial construtivo adicional e de transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Poder Executivo, que tornará públicos os relatórios do monitoramento.

CAPÍTULO V DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 108. A Prefeitura de Tatuí poderá instituir e regulamentar, através de lei municipal específica, Operações Urbanas Consorciadas, delimitando as áreas a elas destinadas no interior da Área Urbana.

Parágrafo único. As Operações Urbanas Consorciadas serão coordenadas pela Prefeitura de Tatuí, garantida a participação de proprietários, moradores, usuários e investidores privados.

Art. 109. As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidade:

- I - a implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II - a otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III - a implantação de programas de HIS;
- IV - a ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- V - a implantação de espaços públicos, verdes e unidades de conservação, prioritariamente em áreas de interesse ambiental;
- VI - a valorização e criação de patrimônio histórico-cultural, ambiental, arquitetônico e paisagístico;
- VII - a melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária estrutural;
- VIII - regularização de construções e assentamentos urbanos existentes em desacordo com a legislação vigente.

Art. 110. Para orientar e disciplinar cada operação urbana a Prefeitura de Tatuí elaborará um plano, que será parte integrante da lei municipal específica, cujo escopo deverá abranger, no mínimo:

- I - delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - finalidade da operação e a exposição dos objetivos a serem alcançados;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - Estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança (EIV), na forma definida em legislação municipal específica;
- V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores;
- VII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VIII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- IX - forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- X - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos;
- XI - os índices urbanísticos e características de uso e parcelamento do solo estabelecidos especificamente para a área, bem como, as

condições para sua adoção;

XI - a equação financeira da operação, com o estabelecimento dos direitos e obrigações de cada interveniente.

§ 1º Todas as Operações Urbanas deverão ser previamente enviadas para análise e parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial, o qual poderá propor ajustes e alterações no que couber.

§ 2º Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

Art. 111. A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas rege-se-á, exclusivamente pelas disposições de suas leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo para operações urbanas.

Parágrafo único. Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

Art. 112. As áreas prioritárias para Operação Urbana serão definidas por lei específica.

Parágrafo único. Os perímetros das áreas serão definidos por lei municipal específica de Operação Urbana Consorciada e, respectivo plano, conforme estabelecido nesta Lei, a qual definirá padrões específicos de ocupação e instrumentos urbanísticos a serem utilizados.

CAPÍTULO VI DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 113. O Executivo municipal poderá exercer o Direito de Preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, por um prazo de até 5 (cinco) anos, renovável na forma da [Lei Federal nº 10.257/01](#) - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Direito de Preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária e execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- V - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VI - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 114. O Executivo elaborará lei municipal que delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preferência.

Parágrafo único. Os imóveis colocados à venda nas áreas a serem definidas deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de 5 (cinco) anos.

Art. 115. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 116. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no "caput" será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I - proposta de compra, apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 117. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º A Prefeitura fará publicar num jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo anterior e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º O decurso de prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência, faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras, dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preferência.

Art. 118. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

§ 1º O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 119. O Executivo regulamentará por decreto os casos omissos para a melhor aplicação do presente instrumento urbanísticos.

CAPÍTULO VII ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL PARA HABITAÇÃO

Art. 120. A Prefeitura de Tatuí, na Macrozona Urbana, poderá instituir e delimitar, através de lei municipal específica, Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social para Habitação, com os seguintes objetivos:

- I - promover a regularização fundiária em assentamentos irregulares nos termos da Legislação Federal pertinente;
- II - promover a execução de habitações de baixo custo.

Art. 121. As propostas de Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social para Habitação serão encaminhadas, analisadas e desenvolvidas pela Prefeitura de Tatuí, assessorada consultivamente pelo Conselho Municipal afim.

Art. 122. Para os imóveis situados em Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social para Habitação, a lei poderá prever normas específicas referentes a parcelamento, uso e ocupação do solo e edificações, bem como procedimentos de regularização de construções existentes.

Art. 123. O Executivo regulamentará por lei como prioritárias, as Áreas de Especial Interesse Social para Habitação - ZEIS, as porções das Áreas Urbanas existentes e destinadas à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de Habitações de Interesse Social, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio.

CAPÍTULO VIII DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 124. Os empreendimentos, públicos e privados, considerados de impacto urbanístico e ambiental, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 125. Os empreendimentos objeto de EIV / RIVI são:

- I - os de caráter industrial, com área construída superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), situado no Corredor CCI e aqueles situados fora da Zona Industrial - ZI;
- II - os condomínios de qualquer natureza, com área de terreno superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados) ou 200 unidades;
- III - os loteamentos de qualquer natureza, com acesso controlado;
- IV - os empreendimentos de caráter comercial, com área construída superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);
- V - os postos revendedores varejistas de combustíveis automotivos, postos de abastecimentos de combustíveis automotivos e transportadores revendedores retalhistas.
- VI - os empreendimentos de prestação de serviços, com área construída superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);
- VII - os empreendimentos de caráter institucional, com área construída superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);
- VIII - Os empreendimentos que pleitearem Outorga Onerosa, desde que a área construída final seja superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);
- IX - Os empreendimentos que pleitearem mudança de uso;
- X - Os empreendimentos que forem classificados como UAI (Uso de Alta Incomodidade), nos termos desta Lei.

§ 1º As atividades classificadas como UE - Uso Especial, nos termos desta Lei, antes de qualquer providência deverão ser submetidas à análise prévia, pelo órgão competente da Administração Pública Municipal, a fim de que seja verificada a necessidade de apresentação de EIV / RIVI.

§ 2º Nos casos de alteração de atividades e de ampliações, o interessado poderá solicitar a dispensa da apresentação do EIV / RIVI, o que deverá ser colocado à análise do órgão competente da Administração Pública Municipal.

§ 3º Nos casos de áreas desdobradas de uma mesma matrícula registraria ou de empreendimentos que gerem efeitos cumulativos numa mesma via ou região, a julgamento da Administração Pública Municipal, poderá ser exigido a apresentação de EIV / RIVI para empreendimentos que possuam áreas inferiores ao discriminado nos itens do **caput** deste artigo.

Art. 126. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, poderá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementos no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, pelo interessado, tais como:

- I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - ampliação e adequação do sistema viário, ponto de ônibus, faixa de pedestres, implantação de sinalização semafórica;
- IV - proteção acústica, uso de filtro e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;

IX - manutenção de áreas verdes.

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º O Termo de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

CAPÍTULO IX PROJETOS ESPECIAIS

Art. 127. Entende-se por projetos especiais o conjunto de ações públicas e/ou privadas nas áreas de significativa relação estrutural do Município que merecem atenção e detalhamento, levando-se em conta suas escalas de intervenção:

I - a significativa relação destas estruturas no contexto do município e seus desdobramentos, como barreira ou como conexão;

II - a necessária consideração sobre aproximações de projetos médios e localizados, derivados da análise global e dos pormenores de contingência de cada fragmento.

Art. 128. Ficam estabelecidos como projetos especiais, além de outros, os mencionados a seguir:

I - complementação do anel viário;

II - criação de parques lineares;

III - ampliação da largura de Avenidas;

IV - construção, ampliação ou reforma da Estação Rodoviária;

V - construção dos novos terminais de ônibus urbano e rural;

VI - construção de novos cemitérios;

VII - construção, reforma ou ampliação do Aeroporto;

VIII - construção, reforma ou ampliação de Porto Seco;

IX - construção de Aterros Sanitários;

X - construção, reforma ou ampliação do Mercado Municipal;

XI - construção, ampliação ou reforma da Estação Ferroviária;

XII - readequação dos prédios, logradouros públicos e calçadas aos dispositivos legais e regras previstas nas normas técnicas brasileiras de acessibilidade, em especial às pessoas com deficiência ou com modalidade reduzida.

TÍTULO IV DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Art. 129. A Prefeitura de Tatuí deverá regulamentar o Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Territorial, órgão deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

Art. 130. O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Territorial será composto de forma paritária, conforme definição de lei específica.

Art. 131. Compete ao Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Territorial:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e emitindo pareceres sobre questões relativas à sua aplicação;

II - analisar propostas de alteração da Lei do Plano Diretor;

III - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

IV - analisar e emitir pareceres sobre projetos de lei de interesse da política urbana, quando solicitado antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

V - monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;

VI - analisar, emitir pareceres e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;

VII - acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;

VIII - zelar pela integração das políticas setoriais;

IX - analisar e emitir pareceres sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;

X - convocar, organizar e coordenar as conferências e assembleias territoriais;

XI - convocar reuniões e audiências públicas;

XI - elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 132. O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Territorial poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art. 133. Os representantes do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Territorial não serão remunerados, sendo seus serviços considerados de relevante interesse público e sua ausência ao trabalho, no caso do servidor público municipal, em função do Conselho, será abonada e computada como jornada efetiva de trabalho, para todos os efeitos legais.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal oferecerá condições, exceto financeiras, para que o conselheiro possa comparecer às sessões do Conselho Municipal.

CAPÍTULO II CONTROLE E REVISÃO

Art. 134. Caberá à Prefeitura de Tatuí, através de seu órgão de planejamento, assessorada pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Territorial, o controle executivo de aplicação dos dispositivos urbanísticos instituídos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Físico-Territorial, bem como as alterações, modificações e acréscimos de novos instrumentos e dispositivos de ordenação urbanística do território.

Art. 135. O Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial deverá ser objeto de revisões periódicas ordinárias a cada 10 anos, nos termos da [Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001](#), e suas eventuais alterações.

§ 1º As revisões serão efetuadas sob a coordenação da Prefeitura de Tatuí, que recolherá as solicitações de revisão e definirá a pauta das alterações a serem estudadas em cada revisão ordinária;

§ 2º Elaboradas as propostas de alteração, acompanhadas das respectivas justificativas técnicas, as mesmas deverão ser objeto de audiências públicas abertas à participação de todos os representantes da comunidade, após sua ampla divulgação;

§ 3º Após a realização das audiências públicas as propostas de alteração serão redigidas na forma de projeto de lei e encaminhadas à Câmara Municipal, mantidas as diretrizes e regras básicas desta Lei Municipal.

Art. 136. Qualquer alteração aos dispositivos desta Lei deverá ser precedida de audiência pública e sua aprovação dependerá do voto favorável de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara.

Art. 137. A participação direta da população é assegurada em todas as fases do processo de gestão da cidade, mediante as seguintes modalidades de participação:

I - conferência da cidade;

II - Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Territorial;

III - debates, audiências e consultas públicas.

Art. 138. O acompanhamento da implementação do Plano Diretor será efetuado através da Conferência da Cidade.

§ 1º A referida conferência deverá ocorrer bianualmente após a aprovação e publicação do Plano Diretor.

§ 2º A Conferência da Cidade será regulamentada em legislação própria a ser elaborada e aprovada pela Câmara Municipal.

Art. 139. O Poder Executivo criará Câmara Técnica de Legislação Urbanística, para dirimir os casos omissos e aqueles que não se enquadrarem nas disposições deste Plano Diretor de desenvolvimento físico territorial, relacionados com parcelamento, uso ou ocupação do solo no Município.

Parágrafo único. A Câmara Técnica de Legislação Urbanística será composta por representantes técnicos da Prefeitura.

CAPÍTULO III DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÃO

Art. 140. A Prefeitura de Tatuí deverá instituir e manter atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o município, progressivamente georeferenciadas em meio digital.

§ 1º Deve ser assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do sistema municipal de informação, por meio de publicação anual na Imprensa Oficial do Município, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura de Tatuí, na rede mundial de computadores, internet, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis.

§ 2º O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 3º O sistema municipal de informação poderá adotar uma divisão administrativa em zonas, bairros ou aquela que a suceder, em caso de modificação, como unidade territorial básica.

§ 4º O sistema municipal de informação deverá ter cadastro único, multiutilitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos de âmbito regional e local.

§ 5º O sistema de informação deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a ser anualmente aferidos, publicados na Imprensa Oficial do Município e divulgados em outros meios a toda a população, em especial aos conselhos setoriais, as entidades representativas de participação popular e as instâncias de participação e representação regional.

Art. 141. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no município, deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao sistema municipal de informações.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais,

mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 142. O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implantação do plano diretor estratégico, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

Art. 143. É assegurado, a qualquer interessado, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 144. A partir da promulgação desta Lei, a Prefeitura de Tatuí providenciará a adequação das normas técnicas e de regulamentação pertinentes ao Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial.

Art. 145. Será dado prosseguimento aos processos de aprovação de loteamentos com diretrizes já estabelecidas pelo Poder Executivo anteriormente à aprovação da presente Lei, os quais poderão ser analisados e aprovados à luz da legislação anterior, desde que não comprometam áreas de mananciais ou de preservação permanente.

Art. 146. Será dado prosseguimento aos processos de aprovação de construções, que tenham sido protocolados até a data de publicação desta revisão, os quais serão analisados e aprovados a luz da legislação anterior, obedecidas as suas exigências.

Parágrafo único. Fica permitida a inclusão de atividades afins e obras de reforma e/ou ampliações - que deverão respeitar os índices urbanísticos construtivos desta Lei - nos estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços já existentes e autorizados pela Prefeitura antes da vigência do Plano Diretor, que serão classificadas como "USO NÃO CONFORME".

Art. 147. Como legislações complementares deste Plano Diretor, deverá ser elaborado, a partir da promulgação desta Lei, o Código de Posturas e revisão dos Códigos de Obras e Edificações e de Loteamento do Município de Tatuí.

Art. 148. (VETADO)

Art. 148-A Ficam ressalvadas para todos os efeitos legais e de direito, as convenções quanto ao uso e ocupação do solo e as restrições relativas às edificações, discriminadas nos atos constitutivos de loteamentos devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tatuí, garantindo assim, os direitos adquiridos dos proprietários e possuidores desses imóveis. ([Redação dada pela Lei nº 5.395, de 2019](#))

Art. 149. Os casos omissos serão analisados e decididos pela Prefeitura de Tatuí.

Art. 150. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de verba própria consignada no orçamento vigente.

Art. 151. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, em especial a [Lei Municipal nº 3.885/2006](#).

Tatuí, 10 de setembro de 2019.

Maria José P. V. de Camargo
Prefeita Municipal

Juliana Rossetto Leomil Mantovani
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Publicada no átrio da Prefeitura Municipal de Tatuí, em 10/9/2019.

Neiva de Barros Oliveira

(Ofício nº 647/AJT/CMT/19, da Câmara Municipal de Tatuí).

* Este texto não substitui a publicação oficial.