

**LEI COMPLEMENTAR Nº 087/2016  
DE 21 DE OUTUBRO DE 2016.**

“Dispõe sobre o novo Plano Diretor de Tapiraí, estabelece diretrizes gerais da política de planejamento, ordenamento e desenvolvimento municipal e dá outras providências.”

**ARALDO TODESCO**, Prefeito Municipal de Tapiraí, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal de Tapiraí aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei complementar:

**TÍTULO I  
DA FUNDAMENTAÇÃO**

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. Esta Lei se fundamenta na Constituição Federal, em especial nos artigos 30, 182 e 183; na Lei Federal nº 10.257/2001 “Estatuto da Cidade”; na Constituição do Estado de São Paulo e na Lei Orgânica Municipal.

Art. 2º. O Plano Diretor de Tapiraí resulta da revisão da lei complementar nº 49/2011, que instituiu o Plano Diretor do Município.

Art. 3º. O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município de Tapiraí e integra o processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 4º. Integram este Plano Diretor, as regras de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, de todo o território do Município de Tapiraí.

§ 1º. O perímetro urbano municipal coincide com a Macrozona Urbana, conforme descrito nesta Lei, revogando-se, toda a legislação em vigor que trate deste tema até a promulgação deste instrumento.

§ 2º. Outras leis poderão vir a integrar o Plano, desde que cumulativamente:

- a) Tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e as ações de planejamento municipal;
- b) Mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do plano;
- c) Definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os das outras leis já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis;
- d) Regulamentem instrumentos previstos no Estatuto das Cidades.

## **TÍTULO II**

### **DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DE PLANEJAMENTO, ORDENAMENTO E DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

Art. 5º. A política de desenvolvimento municipal segue os seguintes princípios:

- I. Função social da cidade;
- II. Função social da propriedade;
- III. Gestão democrática e participativa;
- IV. Desenvolvimento sustentável e a conservação e a restauração do meio ambiente.

Art. 6º. A função social da cidade, no Município de Tapiraí corresponde ao direito à cidade para todos os cidadãos do município, o que compreende:

- I. a promoção da justiça social, da garantia de direitos elementares, da redução da pobreza, da erradicação da exclusão social, da redução das desigualdades sociais e da redução da segregação socioespacial;
- II. os direitos à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento básico, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, ao trabalho, à cultura, ao lazer, e ao meio ambiente preservado.

Art. 7º. Para cumprir a função social, a propriedade privada deverá atender simultaneamente, no mínimo às seguintes exigências:

- I. intensidade de uso adequada à disponibilidade de infraestrutura urbana e de equipamentos e serviços, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado nesse Plano Diretor quanto ao Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
- II. uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente;
- III. aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e vizinhança.

§1º. O Município poderá utilizar os instrumentos do Direito de Preempção e da Outorga Onerosa, previstos nesta Lei, e demais legislações pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

§ 2º. A gestão democrática incorpora a participação dos diferentes segmentos da sociedade na formulação, execução e acompanhamento da Política de Desenvolvimento Municipal, sobretudo através do Conselho da Cidade instituído pelo Decreto Municipal nº13/2016.

## **TÍTULO III**

### **DOS EIXOS E DIRETRIZES DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

Art. 8º. O Plano Diretor de Tapiraí tem suas diretrizes estabelecidas em cinco eixos:

- I. Ordenamento Territorial: Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- II. Promoção dos direitos sociais básico e das Políticas Setoriais;
- III. Desenvolvimento integrado: Social, Econômico e Turístico;
- IV. Preservação, Conservação e Restauração Ambiental;
- V. Ordenamento e Controle Territorial.

Art. 9º. Em consonância com os objetivos gerais do Plano Diretor, os Capítulos II, III, IV, V e VI estabelecem o detalhamento dos eixos relacionados no artigo anterior.

## **CAPÍTULO I**

### **DO ORDENAMENTO TERRITORIAL: ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

## SEÇÃO I DO MACROZONEAMENTO E ZONEAMENTO

Art. 10. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território, definindo as áreas adensáveis e não adensáveis, de acordo com a capacidade de infraestrutura e a preservação do meio ambiente.

Art. 11. O território do Município de Tapiraí subdivide-se em Macrozona Urbana (MZU) e Macrozona Rural (MZR), conforme anexo I, mapa 01, folha 01.

§1º. A Macrozona Urbana (MZU) é delimitada pelas áreas internas aos Perímetros Urbanos. A MZU está composta por três perímetros urbanos: Sede, Turvo/Quaresmal e Góes, conforme anexo I, mapas 02 a 04, folhas 02, 03 e 04;

§ 2º. A Macrozona Rural (MZR) é composta por toda área externa aos perímetros urbanos;

§ 3º. Na MZU, no interior dos Perímetros Urbanos, o parcelamento do solo é permitido em lotes de acordo com o zoneamento. Os imóveis urbanos ficam sujeitos ao Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU). Na MZR o parcelamento do solo mínimo permitido segue a Fração Mínima Permitida (FMP) determinada pelo INCRA, de 3ha. Os imóveis rurais ficam sujeitos ao Imposto Territorial Rural (ITR). Ficam definidos 3 perímetros urbanos em Tapiraí: Sede, Turvo/Quaresmal, e bairro dos Góes;

§ 4º. A descrição dos limites do perímetro urbano estão definidos no quadro abaixo; conforme descrição de coordenadas, vejamos:

### Detalhamento dos perímetros urbanos

Perímetro Urbano	Área (m <sup>2</sup> )	Perímetro (m)	Coordenada aproximadas do Centro do Polígono
Sede	1.606.585,07	10.396,22	Lat. - 23.963219° Lon. -47.504235°
Turvo/Quaresmal	1.378.456,07	8.181,88	Lat. -23.902355° Lon. - 47.515738°
Góes	208.007,87	2.848,89	Lat. -23.885795° Lon. - 47.585191°
Total	3.193.049		

Art. 12. A Macrozona Urbana, subdivide-se nas seguintes Zonas:

- I. Zona Urbana 1 (ZU1);
- II. Zona Urbana 2 (ZU2);
- III. Zona Corredor 2 (ZC2);
- IV. Zona Agroindustrial Urbana (ZAU);
- V. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

Art. 13. A Macrozona Rural, subdivide-se nas seguintes Zonas:

- I. Zona de Desenvolvimento Sustentável Rural (ZDSR);
- II. Zona da Área de Proteção Ambiental da Serra do Mar (ZAPA);

III. Zona Especial de Regularização Fundiária Rural (ZERFR).

Art. 14. As delimitações das Macrozonas têm por objetivo:

- I. incentivar, coibir ou qualificar a ocupação do solo, compatibilizando a capacidade de infraestrutura e a proteção ao meio ambiente;
- II. a contenção do espraiamento urbano que acarrete degradação socioambiental;
- III. a minimização dos custos de implantação, manutenção e otimização da infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais;
- IV. ordenar o processo de expansão territorial e o desenvolvimento do Município.

Art. 15. As delimitações das Zonas têm por objetivo:

- I. definir parâmetros para uso, ocupação e parcelamento do solo urbano e rural, regulamentando e ordenando atividades e usos;
- II. controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas mais urbanizadas, adequando-o à infraestrutura disponível e às limitações ambientais;
- III. promover a redução das desigualdades sócio territoriais;
- IV. ordenar a disponibilidade equânime de infraestruturas, serviços e equipamentos públicos;
- V. potencializar as atividades econômicas;
- VI. garantir a utilização adequada dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados;
- VII. delimitar áreas visando à aplicação de programas de regularização fundiária e urbanística e rural;
- VIII. promover a preservação e a restauração ambiental da Mata Atlântica.

Art. 16. São parâmetros urbanísticos utilizados no Zoneamento:

- I. Área Mínima (AM);
- II. Área Verde (AV);
- III. Área Institucional (AI);
- IV. Frente Mínima do Lote (FM);
- V. Largura Mínima da Via de Transito Local (LV);
- VI. Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA);
- VII. Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CA-M);
- VIII. Taxa de Ocupação (TO);
- IX. Taxa de Permeabilidade (TP);
- X. Gabarito de Altura Máxima (GA);
- XI. Recuos Mínimos (RM).

## **SEÇÃO II DAS ZONAS**

### **SUBSEÇÃO I ZONA URBANA 1 (ZU1)**

Art. 17. A Zona Urbana 1 (ZU1) compreenderá as atuais áreas de maior densidade e diversidades de usos, situadas nos Perímetros Urbanos da Sede e no Turvo/Quaresmal. Estas áreas contíguas são destinadas aos usos residenciais e não residenciais não incômodos à vizinhança, caracterizados pela coexistência de edificações térreas e verticalizadas, comércio, serviços diversificados, destacando-se os equipamentos e edifícios públicos, conformando assim as áreas de maior fluxo e solicitação de infraestruturas e serviços coletivas das ZUs. Os índices de ocupação propostos para a Zona Central são os mais altos do município.

Art. 18. São objetivos da Zona Urbana 1 (ZU1):

- I. promover o adensamento populacional;
- II. evitar a ociosidade da infraestrutura instalada;
- III. ampliar e democratizar o acesso à terra urbanizada.

Art. 19. A Zona Urbana 1 (ZU1) tem seus limites definidos no Anexo I, mapas 08 e 09, fls. 08 e 09.

Art. 20. Serão aplicados na Zona Urbana 1 (ZU1), os seguintes instrumentos:

- I. Desapropriação;
- II. Outorga onerosa do direito de construir;
- III. Direito de preempção;
- IV. Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- V. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- VI. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

## **SUBSEÇÃO II ZONA URBANA 2 - (ZU2)**

Art. 21. Compõem a Zona Urbana 2 (ZU2) as demais porções dos perímetros urbanos não demarcadas como ZU1.

Art. 22. São objetivos da Zona Urbana 2 (ZU2):

- I. induzir a ocupação nas áreas vazias, promovendo a integração socioterritorial dos bairros;
- II. promover o adensamento populacional;
- III. compatibilizar a ocupação e o adensamento com a capacidade de suporte da infraestrutura e serviços.

Art. 23. A Zona Urbana 2 (ZU2) tem os limites de zoneamento definidos no anexo I, mapas 08, 09 e 10, fls. 08,09 e 10.

Art. 24. Serão aplicados na Zona Urbana 2 (ZU2), os seguintes instrumentos:

- I. Desapropriação;
- II. Outorga onerosa do direito de construir;
- III. Direito de preempção;
- IV. Tombamento de imóveis ou de conjunto arquitetônico;
- V. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- VI. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

## **SUBSEÇÃO III ZONA CORREDOR 1 - ZC1**

Art. 25. A Zona Corredor 1 (ZC1) é caracterizada por permitir usos não residenciais relacionados ao fluxo pesado de cargas, e ou comércio e indústrias de qualquer porte, incomodas ou não. A ZC1 está situada ao

longo do trecho da rodovia SP079 que cruza o município, com exceção dos trechos situados no interior dos perímetros urbanos e da Área de Proteção Ambiental (APA).

Parágrafo único. Fica definida a abrangência da ZC1 a até 500m lineares de distancia do eixo da rodovia, para terrenos confrontantes à Rodovia SP079.

Art. 26. São objetivos da Zona Corredor 1 (ZC1):

- I. Localizar e ordenar os usos incômodos as demais atividades urbanas;
- II. Promover e induzir a atividade econômica e industrial no município.

Art. 27. A Zona Corredor 1 (ZC1) tem seus limites definidos no anexo I, mapas 08, 09 e 10, fls. 08,09 e10.

#### **SUBSEÇÃO IV ZONA CORREDOR 2 - ZC2**

Art. 28. A Zona Corredor 2 está inserida nas ZU1 e ZU2 onde é permitida implantação de atividades de apoio à produção industrial de pequeno porte não incomodas ao entorno, admitindo usos comerciais, de serviços e habitacional. A ZC2 poderá abrigar grande concentração de atividades e diversidade de usos.

Art. 29. São objetivos da Zona Corredor 2 (ZC2):

- I. ordenar de modo não incomodo a diversidade de usos urbanos;
- II. ampliar o adensamento e a diversidade de usos urbanos;
- III. incentivar a implantação de usos de comercio e serviços não incômodos a área urbana.

#### **SUBSEÇÃO V ZONA AGROINDUSTRIAL URBANA – ZAU**

Art. 30. Compõem a Zona Agroindustrial Urbana (ZAU) as porções do território do Município já ocupadas por atividades Industriais no Interior dos Perímetros Urbanos.

Art. 31. Fica definida a Zona Agroindustrial Urbana inserida no perímetro urbano do Turvo/Quaresmal, na região do Quaresmal, ao longo eixo da Rua José Antônio Vieira, paralela ao curso do córrego do Quaresmal.

Art. 32. A ZAU delimitada tem área aproximada de 36,33 ha. e perímetro de 4,09km., onde estão inseridos aproximadamente 10 galpões que funcionam como indústria de beneficiamento de alimentos. A ZAU tem seus limites definidos no anexo I, mapa 09, fls. 09.

#### **SUBSEÇÃO VI ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS - URBANA**

Art. 33. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é constituída por porções do território do Município destinadas prioritariamente à regularização fundiária e urbanização.

Art. 34. Ficam definias duas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) na área urbana. A primeira ZEIS, está localizada na Sede, tem perímetro aproximado de 1,8km e área total de 12.970 ha., onde estão inseridos parte dos bairros: Conjunto Habitacional Nova Esperança e Vila Dona Leó, totalizando aproximadamente 160 unidades domiciliares. A segunda está localizada no bairro do Turvo, tem perímetro aproximado de 740

m e área total de 2,5 ha. localizada na porção sul do bairro do Turvo em faixa lindeira ao eixo da rodovia SP079, totalizando aproximadamente 60 unidades domiciliares. As ZEIS tem seus limites definidos no anexo I, mapas 08 e 09, fls. 08 e 09.

Art. 35. Nas ZEIS fica estabelecido o lote mínimo de 45m<sup>2</sup> para fins específicos de fração ideal do terreno no processo de Regularização Fundiária Urbana. Na ZEIS devem ser removidos somente os domicílios em situação de risco, e regularizados todos demais.

Parágrafo Único. Novas ZEIS poderão ser delimitadas posteriormente através de Lei Complementar.

Art. 36. Deverão ser realizados Planos Regularização Fundiária e Urbanização para cada ZEIS delimitada, proposta exclusivamente pelo Poder Executivo Municipal, e deverá prever no mínimo:

I. diagnóstico da ZEIS que contenha: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população;

II. cadastro de moradores;

III. projetos urbanístico para as intervenções necessárias à recuperação física da área, incluindo adequação da infraestrutura urbana básica;

IV. formas de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

V. estratégia de ação baseada em fontes de recursos conveniada para a implementação das intervenções;

VI. remoção com realocação imediata das famílias que ocupam Área de Preservação Permanente (APP) ou área de risco, preferencialmente para empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS) promovidos pelo Poder Municipal.

Art. 37. Fica definida como Área de Proteção Permanente (APP) urbana, considerando o estabelecido na Lei Federal nº. 12.651/2012, e as resoluções CONAMA nº302 e nº303, a faixa de 15m de largura a partir das margens dos cursos d'água em área urbana, atualmente desocupadas de construções.

§ 1º. Nas APPs urbanas fica permitida a impermeabilização máxima de 15% do solo;

§ 2º. Nas APPs urbanas deverá ser estimulado o uso de pequenos parques e praças, equipamentos de cultura e esporte, mobiliários urbanos coletivos e ciclovias;

§ 3º. É função da APP urbana, a proteção de solo para prevenção da ocorrência de desastres associados ao uso e ocupação inadequados em encostas, fundos de vale, topos de morro, e margens de cursos d'água, com a finalidade de ampliar a permeabilidade do solo e evitar enchentes, prevenir inundações e enxurradas.

#### **SUBSEÇÃO VII**

#### **ZONA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTAVEL RURAL – ZDSR**

Art. 38. A Zona de Desenvolvimento Sustentável Rural (ZDSR) é destinada à conservação e recuperação dos remanescentes de Floresta da Mata Atlântica aliada à implantação de atividades econômicas compatíveis com a manutenção ambiental, em especial os relacionados às cadeias produtivas da agropecuária, silvicultura e do turismo.

Art. 39. Na ZDSR os usos permitidos devem se estabelecer em conformidade com a Lei Federal nº.12.651, de 25 de maio de 2012, atentando-se para a obrigatoriedade de manutenção das Áreas de Preservação Permanente (APP), e da reserva legal mínima.

Art. 40. A ZDSR tem seus limites definidos no anexo I, mapa 01, fls. 01.

#### **SUBSEÇÃO VIII**

#### **ZONA DA ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DA SERRA DO MAR - ZAPA**

Art. 41. A Zona da Área de Proteção Ambiental da Serra do Mar (ZAPA) constitui-se como a parcela do território do Município de Tapiraí inserida na Área de Proteção Ambiental (APA) da Serra do Mar.

Art. 42. A ZAPA é destinada à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que têm como principais atributos os remanescentes de Mata Atlântica e outras formações de vegetação nativa, com alto índice de permeabilidade e abundância de nascentes e cursos d'água.

Art. 43. São objetivos da Zona da Área de Proteção Ambiental da Serra do Mar (ZAPA):

- . a proteção, conservação e restauração da mata atlântica e sua biodiversidade;
- . a proteção das nascentes e dos cursos d'água;
- . a regulação microclimática.

Art. 44. Na ZAPA os usos permitidos devem se estabelecer em conformidade com o Decreto Estadual nº. 22.717/84, que Cria a Unidade de Conservação da Área de Proteção Ambiental da Serra do Mar.

## **SUBSEÇÃO IX ZONA ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL – ZERFR**

Art. 45. Ficam definidas como Zonas Especiais de Regularização Fundiária Rural (ZERFR), as principais aglomerações de construções domiciliares, situadas em terrenos menores que a Fração Mínima Permitida (3ha.), considerando principalmente as situações irregulares, originadas de parcelamento do solo clandestino.

Art. 46. Ficam grafadas como ZERFR 18 áreas identificadas com potencial parcelamento irregular, bem como as situações irregulares, originadas de parcelamento do solo clandestino, como nos bairros rurais: Piratininga, Rio Bonito, Belchior e Alecrim.

Art. 47. As ZERFRs tem seus limites definidos no anexo I, mapa 12, fls. 12.

Art. 48. Fica determinado, a partir da promulgação desta lei, o congelamento de situação das construções existentes nas Zonas Rurais de Tapiraí, conforme anexo I mapa 12, fls. 12, ficando proibido qualquer novo desmembramento de terra inferior a 30.000m<sup>2</sup>, ou novas construções dispostas em terrenos irregulares.

Art. 49. O Poder Público Executivo Municipal poderá criar estrutura e mecanismos para exercer o seu poder fiscalizatório, monitorando a ocorrência de novos parcelamento e construções irregulares, devendo notificá-las.

Art. 50. A edificação irregular notificada estará sujeita a demolição, podendo ser seguida de desapropriação.

## **CAPÍTULO II DOS USOS E DO PARCELAMENTO DO SOLO**

Art. 51. Ficam definidos dois agrupamentos de usos no município de Tapiraí: Residenciais e Não Residenciais.

### **SEÇÃO I USOS RESIDENCIAIS**



Art. 52. São usos Residenciais (Res), os usos com fim de moradia de um ou mais indivíduos. Subdivididos em:

- I. Uma unidade por lote (Res1);
- II. Uma unidade por gleba (Res1B);
- III. Duas ou mais unidades por lote (Res2H):
  - A. Casas Geminadas;
  - B. Casas Sobrepostas e Sobrados;
  - C. Vilas;
  - D. Conjuntos Residenciais com casas térreas, sobrados ou geminadas, em condomínios.
- IV. Mais de duas unidades agrupadas verticalmente (Res2V):
  - A. Edifícios de apartamentos condominiais.

## **SEÇÃO II USOS NÃO RESIDENCIAIS**

Art. 53. São usos não Residenciais (nRes), os usos comerciais, de serviços, industriais, institucionais e outros não residenciais.

Art. 54. Os usos não residenciais devem atender os parâmetros de incomodidade estabelecidos por cada Zona, subdivididos em:

- I. Comercio Local em Área Predominantemente Residencial (CLRes): Minimercados, mercearia ,armazéns, padarias, restaurantes e farmácias;
- II. Comercio Varejista de Pequeno Porte (CVPeq), para comercio de mercadorias em geral; comercio de equipamentos e artigos de usos domésticos; de produtos alimentícios, bebidas e fumo; de equipamentos de informática e comunicação; de artigos culturais, recreativos e esportivos; de produtos farmacêuticos, perfumaria, cosméticos, e artigos médicos; de artigos vestuários, acessórios, calçados e artigos de viagem; de joias e relógios; de artigos usados; e outros comércios varejistas de pequeno porte não incômodos à vizinhança;
- III. Usos comunitários, coletivos e religiosos (CCR) Igrejas, Sede de associações, e outros usos para fins de encontro comunitário e coletivo;
- IV. Escritórios e Serviços Profissionais (ESP) e outros usos relacionados à prestação de serviço profissional não incômodos;
- V. Agencias Bancárias (Ban);
- VI. Usos de Turismo e Lazer: Hotéis, pousadas, albergues e demais usos de suporte a atividade Turística (TL);
- VII. Edifícios da administração pública e serviços públicos relacionados à saúde, educação, defesa, segurança, seguridade social, lazer, esporte, turismo e cultura, e outros usos relacionados a serviços e
- VIII. instituições públicas (Pub);
- IX. Posto de Gasolina (Gás);
- X. Oficina de reparo automobilístico, e Lava Rápido (Ofc);
- XI. Loja de material de construção de médio e grande porte (Ctrc);
- XII. Cemitérios (Cem);
- XIII. Subestações elétricas, estação e infraestruturas de esgotos e água, galpões de transbordo de resíduos sólidos e aterros sanitários (ETAER);
- XIV. Industria (Ind) Indústrias de transformação;
- XV. Agroindústria (AgI);

XVI. Industria de beneficiamento de legumes e hortaliças (Ind2);  
XVII. Apoio à Industria e serviços (ApIS) Entrepósitos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas, produtos acabados, alimentos in natura, estoque perigosos, explosivos, GLP, tóxicos e inflamáveis; estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros - tais como sucata, materiais de construção e insumos para agricultura; Companhias transportadoras ou distribuidoras de mercadorias e congêneres, garagens de frota veicular e outros empreendimentos de apoio a Industria incômodos a vizinhança;  
XVIII. Uso Agropecuário de médio e grande porte (AGPmg);  
XIX. Uso Agropecuário de Pequeno Produtor Rural (AGPpp);  
XX. Uso Rural Extensivo (RUR1) Atividades Agropastoris, compreendendo atividades agrícolas, de criação de animais e produção de florestas plantadas;  
XXI. Uso Rural de Turismo Sustentável (RUR2) relacionados aos usos de Turismo e Lazer e a preservação ambiental, compreendendo: hotéis, pousadas e outros usos sustentáveis;  
XXII. Uso Rural restrito à Conservação de Preservação (Pres) Produção de Água, recomposição e preservação da Mata Atlântica.

Art. 55. Utiliza-se a definição das Leis Federais nº 11.428/2006 e 11.326/2006, para caracterização do Pequeno Produtor Rural e da Agricultura Familiar, estabelecendo áreas de cultivo não superior à 50 ha. com os seguintes parâmetros:

- I. Exploração de trabalho pessoal, família, ajuda eventual de terceiros;
- II. Renda bruta seja proveniente de atividades ou usos agrícolas pecuários ou silviculturas ou do extrativismo rural em 80% no mínimo;
- III. Se o produtor tiver mais de uma propriedade, a soma delas não pode ser superior a 50 ha;
- IV. Utilize predominantemente mão de obra familiar em seu estabelecimento ou empreendimento;
- V. Dirija seu estabelecimento ou empreendimento com a Família.

### **SEÇÃO III PARAMETROS PARA O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

Art. 56. Ficam definidos os parâmetros para parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como os usos permitidos por cada zoneamento nos anexos II, quadro 1, 2 e 3.

### **CAPÍTULO III DA PROMOÇÃO DOS DIREITOS ELEMENTARES E DAS POLÍTICAS SETORIAIS**

Art. 57. São direitos sociais que devem orientar as políticas setoriais, em conformidade com a Constituição Federal, a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados.

Art. 58. Constituem-se elementos das Políticas Setoriais:

- I. Educação;
- II. Saúde;
- III. Alimentação;
- IV. Trabalho;
- V. Moradia;
- VI. Transporte e Mobilidade;
- VII. Cultura, Lazer e Esporte;
- VIII. Turismo;
- IX. Segurança;
- X. Assistência Social.

Art. 59. A Política Municipal da Educação tem como principais diretrizes:

- I. promover e universalizar o acesso público, gratuito e de qualidade ao Ensino Infantil, Fundamental, Médio e a Educação de Jovens e Adultos;
- II. atualizar e adequar a estrutura física da Rede Municipal de Educação;
- III. monitorar e avaliar a rede de ensino municipal;
- IV. apoiar, desenvolver e fomentar capacitação de professores e funcionários da rede de ensino;
- V. aderir a projetos e programas do Governo Estadual e Federal;
- VI. Seguir, revisar e atualizar o Plano Municipal de Educação, conforme Lei Municipal nº1.968/2015.

Art. 60. A Política Municipal da Saúde tem como principais diretrizes:

- I. promover e universalizar o acesso público, gratuito e de qualidade aos serviços de saúde;
- II. atualizar e adequar a estrutura física da Rede Municipal de Saúde;
- III. atualizar e adequar os serviços e infraestruturas de saneamento básico, relacionados a água, esgoto, resíduos sólidos e drenagem;
- III. monitorar e avaliar a rede de municipal de Saúde;
- IV. apoiar, desenvolver e fomentar capacitação de profissionais da rede municipal de saúde;
- V. aderir a projetos e programas do Governo Estadual e Federal;
- VI. promover a integração entre as ações da saúde;
- VII. fortalecer o programa de Saúde de Família, através da formação dos Agentes Comunitários de Saúde da Família;
- VIII. promover a descentralização dos serviços de saúde;
- IX. estabelecer diálogo permanente com o Governo Estadual e Federal, visando aumentar o fluxo de exames, consultas e atendimentos realizados.

Art. 61. A Política Municipal de Alimentação tem como principais diretrizes:

- I. promover a produção de alimento para consumo local através dos pequenos produtores rurais do município;
- II. criar incentivos a produção local de alimentos orgânicos;
- III. criar rede de abastecimento de alimentos produzidos no município para abastecimento da rede pública de ensino;
- IV. apoiar, desenvolver e fomentar capacitação para pequenos produtores rurais através de assistência técnica;
- V. aderir a projetos e programas do Governo Estadual e Federal para a agricultura familiar;
- VI. promover a integração entre as ações da saúde;
- VII. promover feira municipal para venda da produção local de alimentos.

Art. 62. A Política Municipal de geração de emprego e renda tem como principais diretrizes:

- I. incentivar e promover a criação de vagas de emprego formal no município;
- II. incentivar e promover a formalização do trabalho no município;
- III. promover e fomentar cursos de capacitação de mão de obra local;
- IV. regulamentar a atividade da indústria de beneficiamento de alimentos;
- V. atrair e incentivar a implantação de novas indústrias, principalmente no eixo da Zona Corredor 1;
- VI. Fomentar e incentivar e criação de emprego na cadeia do turismo;
- VII. Promover a formação de mão de obra na cadeia do turismo.

Art. 63. A Política Municipal de Habitação tem como principais diretrizes:

- I. promover e universalizar o acesso à moradia adequada ao municípios;
- II. promover a regularização fundiária e urbanística das áreas delimitadas como ZEIS;
- III. produzir unidades habitacionais de interesse social públicas para suprir a demanda local de habitação;

- IV. aderir a convênios, projetos e programas do Governo Estadual e Federal, para captação de recursos;
- V. realizar Plano Local de Habitação de Interesse Social e de Regularização Fundiária e Urbanística.

Art. 64. A Política Municipal de Transporte e Mobilidade tem como principais diretrizes:

- I. promover e universalizar o acesso ao transporte coletivo e abrangente, com tarifa justa e acessível;
- II. priorizar os meios de transporte não motorizados, seguidos dos coletivos, em detrimento dos meios de transporte motorizados e particulares;
- III. ampliar e melhorar a infraestrutura de calçadas tornando-as adequadas e acessíveis.
- IV. criar rede de ciclovias e ciclo faixas;
- IV. atualizar e adequar a estrutura física da rede viária municipal;
- V. aderir a projetos e programas do Governo Estadual e Federal;
- VI. realizar assim que possível, o plano municipal de mobilidade urbana.

Art. 65. A Política Municipal de Cultura, Lazer e Esporte tem como objetivos:

- I. atualizar e adequar a estrutura física da Rede Municipal de Cultura, Lazer e Esportes;
- II. Equipar, instalar, implantar acessórios, equipamentos, melhorias, nas praças, parques, ginásios de esportes, quadras, oferecendo lazer para a população local, extensiva também aos turistas;
- III. propiciar aos munícipes condições de desenvolvimento, físico, mental e social por meio de incentivo à prática de atividades esportivas, culturais e de lazer;
- IV. promover infraestruturas e eventos poliesportivos e de lazer nos bairros;
- V. promover o atendimento quanto à prática da educação física e de atividades desportivas às pessoas com deficiência e idosos, através também da implantação de academias públicas;
- VI. viabilizar e implantar centro cultural e melhorar a biblioteca pública;
- VII. realizar eventos para incentivar e promover as praticas esportivas, artísticas e culturas dos munícipes;
- VIII. elaborar o Plano Municipal de Cultura e Lazer em conjunto com o Conselho Municipal de Cultura, conforme Lei Municipal nº1.973/2015;
- IX. estimular grupos e artistas locais interessados em construir rotinas e trabalhos constantes;
- X. preservar o patrimônio histórico, artístico, paisagístico e cultural do Município;
- XI. Realizar inventário dos bens e patrimônios culturais, artísticos e históricos do município.

Art. 66. A Política Municipal de Turismo tem como objetivos:

- I. Gerir e atualizar o Plano Municipal de Turismo lei 1.979/2015;
- II. Aprimorar, investir, fortalecer os processos e meios de comunicação para divulgação do potencial turístico da cidade, propagando a imagem e o destino turístico Tapiraí, junto à mídia impressa, televisiva, redes sociais e demais meios de comunicação;
- III. Reformar, utilizar áreas estagnadas para usos de entretenimento e lazer para a população local, visitantes e turistas;
- IV. Fazer a manutenção da sinalização urbana e sinalização turística nos diversos espaços de circulação e deslocamento: ruas, avenidas, estabelecimentos, rodoviária, atrativos naturais e atrativos culturais, bem como demais estabelecimentos públicos ou privados;
- V. Disponibilizar folhetos, guias, mapa turístico e informações gerais quanto aos meios de hospedagem, e demais serviços existentes na cidade;
- VI. Ampliar, organizar, divulgar eventos do município. Expandir o calendário anual de eventos. Planejar eventos em datas fixas e móveis para atrair a demanda turística potencial, instigar novos visitantes e uma permanência maior no destino Tapiraí.

Art. 67. A Política Municipal de Segurança tem como objetivos:

- I. garantir a segurança e a integridade física de seus munícipes;
- II. fiscalizar preventivamente o território municipal;
- III. implantar sistema de monitoramento das vias e áreas públicas do município;
- IV. promover a segurança noturna através da adequação da iluminação das vias públicas;
- V. aderir a projetos e programas do Governo Estadual e Federal;
- VI. promover a capacitação contínua da Defesa Civil local;
- VII. estabelecer fluxo de diálogo permanente com a polícia civil, federal e militar.

Art. 68. A Política Municipal de Assistência Social tem como principais diretrizes:

- I. prover serviços, programas, projetos e benefícios de proteção social básica ou especial para famílias, indivíduos e grupos que deles necessitarem;
- II. ampliar o acesso aos serviços de assistência social em toda área urbana e rural do município;
- III. desenvolver trabalho social de forma regionalizada, como apoio às demais políticas setoriais;
- IV. modernizar o Centro de Convivência do Idoso;
- V. projetar um Centro de Atendimento Terapêutico para crianças e jovens deficientes ou com transtorno global do desenvolvimento;
- VI. implantar o Sistema de Informações e Atendimento da Assistência Social;
- VII. implantar o Plano de Atendimento Socioeducativo do Município;
- VIII. promover e ampliar parcerias para promoção de cursos profissionalizantes para usuários da rede de proteção social;
- IX. capacitar corpo de servidores que atuam direta ou indiretamente com a rede de proteção social do Município;
- X. estabelecer Sistema de Monitoramento e Avaliação;
- XI. implantar o Sistema Único de Assistência Social (SUAS);
- XII. ampliar o programa de captação de recursos financeiros, através da obtenção de convênios federal e estadual.

#### **CAPÍTULO IV DO DESENVOLVIMENTO INTEGRADO: SOCIAL, ECONÔMICO E TURÍSTICO**

Art. 69. A política de promoção de desenvolvimento integrado, social, econômico e turístico do Município deverá articular a promoção dos direitos sociais básicos, o desenvolvimento econômico e turístico, aliados a preservação e a conservação do meio ambiente e da Mata Atlântica, promovendo a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 70. A política integrada de desenvolvimento social, econômico e turístico terá as seguintes diretrizes:

- I. Fortalecer a política de incentivo ao Turismo ancorado no meio ambiente;
- II. Permitir e incentivar a implantação de novas indústrias;
- III. Promover as atividades econômicas compatíveis com a preservação e a restauração do meio ambiente e da Mata Atlântica;
- IV. Promover condições favoráveis para o incremento da receita do Município;
- V. Promover condições favoráveis para melhorar o valor adicionado do Município;
- VI. Promover condições favoráveis para aumentar a oferta de emprego, e a formalização do emprego no Município;
- VIII. Consolidar, regularizar e fortalecer o setor Agroindustrial do Município;
- IX. Promover atividades de turismo bem como consolidar e aprimorar aquelas já existentes, com especial atenção ao turismo rural, e ao ecoturismo na Mata Atlântica.

#### **SEÇÃO I**

## **DO TURISMO**

Art. 71. Cabe à Administração Municipal promover e incentivar o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município tendo como base a política setorial de turismo e os seguintes objetivos:

- I. sustentar fluxos turísticos elevados e constantes;
- II. realizar o desenvolvimento sistêmico do turismo em suas diversas modalidades;
- III. aumentar a taxa de permanência dos turistas na cidade, em sua rede hoteleira, para fins de expandir o consumo de bens e serviços locais.

Art. 72. Para promoção do turismo no Município devem ser observadas ainda as seguintes diretrizes:

- I. aumento da participação do Município no movimento turístico brasileiro, promovendo e estimulando a divulgação de eventos e projetos de interesse turístico;
- II. garantia da oferta e qualidade na infraestrutura de serviços e informação ao turista;
- III. apoio e incentivo ao turismo como fator gerador de cultura, emprego e renda;
- IV. integração de atividades de cultura, esporte e lazer, como atração turística;
- V. promoção do turismo ecológico, como forma de desenvolvimento do meio ambiente sustentável e preservado;
- VI. fomento à participação de adolescentes em competições esportivas regionais e promoção das mesmas no Município;
- VII. estabelecimento do Mapa e Calendário Turístico para o Município, associando-os ao Mapa e Calendário Culturais;
- VIII. gestão e revisão do Plano Municipal de Turismo lei 1.979/2015;
- IX. auxílio e fomento à instalação de empresas turísticas no Município;
- X. implantação de critérios de certificação de empreendimentos turísticos pelo Conselho Municipal de Turismo – COMTUR;
- XI. promover atividades turísticas aos idosos e portadores de deficiência;
- XII. apoio à conservação da natureza, especialmente na ZR2;
- XIII. manutenção e ampliação da infraestrutura básica, propiciando a melhoria dos acessos para comodidade dos turistas;
- XIV. preservação do patrimônio ambiental, histórico e cultural do Município.

## **SEÇÃO II DO COMÉRCIO E SERVIÇOS**

Art. 73. A Administração municipal dentro da sua competência fortalecerá as atividades de comércio e serviços com os seguintes objetivos:

- I. renovar, requalificar e fomentar o comércio local;
- II. promover o aumento da oferta de emprego no Município;
- III. incrementar a receita municipal.

Art. 74. Para alcançar os objetivos expressos no artigo anterior, a promoção das atividades de comércio e de serviços deverá observar as seguintes diretrizes:

- I. valorização da área central;
- II. criação de programas de divulgação e agregação de valor aos produtos e serviços locais;
- III. requalificação dos principais eixos comerciais da cidade, através de intervenções urbanas de melhoria das vias, iluminação e acessibilidade;

IV. auxílio às entidades associativas do comércio e serviços na promoção de eventos destinados ao desenvolvimento dessas atividades.

### **SEÇÃO III DA AGRICULTURA**

Art. 75. O Município dentro de sua competência promoverá a atividade agrícola, com os seguintes objetivos:

- I. aumentar a qualidade de vida do homem do campo;
- II. promover a inclusão social da população rural;
- III. assegurar a qualidade ambiental na área rural;
- IV. incentivar o pequeno produtor rural;
- V. garantir o escoamento da produção rural;
- VI. incentivar as atividades agropecuárias para o desenvolvimento econômico e social do Município;
- VII. incentivar a produção de alimento local para abastecimento da cidade e da rede pública de ensino.

Art. 76. Para alcançar os objetivos expressos no artigo anterior, a promoção da atividade agrícola deverá observar as seguintes diretrizes:

- I. finalização e atualização constante do Cadastro Ambiental Rural (CAR);
- II. fornecimento de suporte e assistência técnica aos produtores rurais;
- III. promoção de cursos de capacitação, de melhoria e geração de renda;
- IV. promoção de programas de verticalização da agricultura familiar que agreguem valores à produção agropecuária;
- V. apoio e incentivo ao pequeno e médio produtor agrícola;
- VI. incentivo à formação de associações e cooperativas agrícolas;
- VII. promoção de programas de educação ambiental;
- VIII. promoção de programas de comercialização da produção agropecuária do Município;
- IX. conservação das estradas vicinais existentes e implantação de novas quando necessárias.

### **SEÇÃO IV DA AGROINDÚSTRIA**

Art. 77. A política de incentivo à promoção da agroindústria no Município deverá adequar-se aos princípios desta Lei, tendo como eixo principal o incentivo a expansão da indústria de forma equilibrada e racional visando a atender às demandas sociais e econômicas atuais e futuras do Município, visando à geração de emprego e a dinamização econômica.

Art. 78. A Administração Municipal promoverá o desenvolvimento da atividade agroindustrial tendo como principais objetivos:

- I. proporcionar a regularização e a modernização das agro indústrias do setor de beneficiamento de alimentos existentes no Município;
- II. incentivar e atrair a instalação de novas indústrias no Município, criando-se para tanto novas áreas adequadas à sua implantação;
- III. promover o desenvolvimento produtivo e tecnológico do Município;
- IV. fomentar a economia como um todo, visando ao incremento da receita do Município e geração de empregos.

Art. 79. Para atingir os objetivos expressos no artigo anterior deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. firmar convênios, consórcios e parcerias visando à implantação de programas e projetos que estimulem a atração de investimentos e receita para o Município;
- II. garantir através das diretrizes de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, presentes nesta Lei, espaço adequado para futuras ampliações das indústrias existentes e para as que virão a se instalar no Município;
- III. promover o equilíbrio ambiental através da legislação ambiental;
- IV. promover políticas de apoio às instituições de ensino profissionalizante com vistas à formação de mão de obra local para a indústria, turismo, agricultura, comércio e prestação de serviços;
- V. a Administração Municipal deverá desenvolver programas de apoio e incentivo a micro e pequena empresa industrial;
- VI. incentivar a implantação de indústrias com predominante utilização de mão de obra local;
- VII. criar mecanismos para mitigar conflitos entre as atividades da pequena e média indústria e os usos residenciais;
- VIII. solicitar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) prévio a implantação de nova indústria, para toda atividade potencialmente incomoda a vizinhança;
- IX. solicitar Estudo de Impacto Ambiental (EIA), para toda atividade potencialmente poluidora conforme resoluções CONAMA nº237/97 e nº01/86.

## **SEÇÃO V DO ABASTECIMENTO ALIMENTAR**

Art. 80. O Município, dentro de sua competência, promoverá as atividades de fomento, com os seguintes objetivos:

- I. garantir o abastecimento alimentar;
- II. controlar a qualidade dos produtos;
- III. incentivar o cultivo orgânico dispensando o uso de agrotóxicos;
- IV. incentivar o consumo de produtos agropecuários produzidos no Município;
- V. abastecer a rede municipal de educação com alimentos produzido em Tapiraí.

Art. 81. Para alcançar os objetivos expressos no artigo anterior, a promoção das atividades do abastecimento alimentar deverá observar as seguintes diretrizes:

- I. requalificação e ampliação dos pontos de abastecimento, especialmente a feira livre;
- II. incentivo e promoção de programas de melhoria da qualidade do abastecimento;
- III. fortalecer a produção agropecuária;
- IV. controle, através de normatização e fiscalização da localização e funcionamento de atividades de distribuição, estocagem, comércio e serviços voltados ao abastecimento da população.

## **CAPÍTULO V DA PRESERVAÇÃO, CONSERVAÇÃO E RESTAURAÇÃO AMBIENTAL**

Art. 82. O Município, dentro de sua competência, garantirá a preservação, a conservação e a restauração do meio ambiente, sobretudo na Zona da Área de Proteção Ambiental da Mata Atlântica (ZAPA), promovendo usos equilibrados, com os seguintes objetivos:

- I. compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação da qualidade do meio ambiente, através dos zoneamento e usos previstos nesta lei, visando à satisfação das necessidades presentes sem comprometimento da qualidade de vida das futuras gerações;
- II. proteger, conservar e recuperar o meio ambiente, garantindo a preservação do ecossistema existente;
- III. proteger e monitorar a qualidade da água, do ar e do solo;



- IV. preservar a vegetação nativa da Mata Atlântica, e demais formações originais ou de interesse ambiental, considerando sua importância para a paisagem, para a conservação do solo, das águas e da manutenção do ciclo ecológico;
- V. promover a educação e a conscientização ambiental;
- VI. promover usos turísticos harmônicos a preservação ambiental;
- VII. promover a criação parques lineares nas macrozonas urbanas para reconstituição das Áreas de Proteção Permanente (APP) e dos cursos d'água urbanos;
- VIII. promover sempre que possível a reconstituição das APPs das margens dos leitos dos cursos d'água e das nascentes;
- IX. implantar, monitorar e atualizar quando necessário o Plano de Saneamento Básico;
- X. monitorar e atualizar quando necessário o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- XI. desenvolver programa de coleta seletiva municipal;
- XII. fomentar a criação de cooperativa de reciclagem no Município.

Art. 83. O Município poderá instituir a política municipal de meio ambiente através da elaboração do Plano Municipal de Meio Ambiente (PMAM). O PMAM deve ter como conteúdo mínimo:

- I. o inventário do patrimônio natural, histórico e cultural;
- II. os mecanismos para proteção deste patrimônio;
- III. previsão de ações de reflorestamento progressivo das APPs;
- IV. previsão de ações para regularização do plantio de eucalipto na ZDSR;
- V. sistema de monitoramento da qualidade da água superficial e subterrânea;
- VI. sistema de monitoramento do desmatamento na APA;
- VII. programas de educação ambiental;
- VIII. programa de parcerias com universidades, Organizações Não Governamentais (ONGs), setores empresariais, municipais e estaduais, para pesquisa e preservação ambiental.

## **SEÇÃO I DO SISTEMA DE ÁREAS VERDES E ARBORIZAÇÃO URBANA**

Art. 84. Áreas verdes são espaços públicos com predominância de cobertura vegetal, destinadas, à recreação, ao lazer, e a preservação dos cursos d'água urbanos.

Art. 85. São considerados como áreas verdes urbanas os parques lineares e as praças.

Art. 86. A rede de parques e praças tem como finalidade:

- I. promover a oferta de áreas verdes na área urbana;
- II. melhorar o microclima local;
- III. promover sociabilização, o lazer e o esporte.

Art. 87. O Poder Executivo Municipal poderá elaborar um programa para o sistema municipal de áreas verdes, com as seguintes diretrizes:

- I. qualificação dos espaços de lazer e áreas verdes existentes no Município em parques e praças;
- II. elaboração do Plano de Arborização das ruas e demais espaços públicos, tendo como conteúdo mínimo: diagnóstico das árvores urbanas, plano de plantio urbano com espécies e forma de manejo adequado;
- III. qualificar as áreas verdes criando condições para o lazer e a preservação da natureza, através de plantio de árvores nativas, reflorestamento, ajardinamento e instalação de mobiliário urbano.

Art. 88. Todas as propriedades rurais deverão se cadastrar no Cadastro Ambiental Rural (CAR) do município.

Art. 89. Toda atividade de produção de árvore, de plantio de eucalipto e pinus, que ocupa irregularmente APPs, deverá elaborar Plano específico de recuperação de APP em até 18 meses da promulgação desta lei, ficando o proprietário sujeito a aplicação de multa por dano ambiental.

Art. 90. A multa para o caso descrito no art.89, deve ser igual a 200% do Imposto Territorial Rural da propriedade.

Art. 91. A implantação de novo cemitério no Município, público ou particular somente poderá se dar em áreas licenciadas por órgão ambiental competente.

## **CAPÍTULO VI ORDENAMENTO E CONTROLE DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL**

Art. 92. O Município de Tapiraí deve desenvolver suas atividades administrativas com base em processo de planejamento permanente, descentralizado e participativo, como instrumento de democratização da gestão da cidade e de estruturação da ação do Executivo, mediante as seguintes ações:

- I. adequar à administração das ações e dos investimentos públicos ao interesse coletivo;
- II. revisar o Plano Diretor Participativo pelo menos a cada dez anos, garantindo a participação popular;
- III. manter atualizadas as informações municipais, principalmente no que diz respeito aos dados físico-territoriais, socioeconômicos e cartográficos de interesse do Município;
- IV. elaborar, desenvolver e compatibilizar planos e programas que envolvam a participação conjunta de órgãos, empresas e autarquias da administração municipal e de outros níveis de governo;
- V. fundamentar no Plano Diretor as alterações das normas urbanísticas;
- VI. coordenar a elaboração das leis orçamentárias, compatibilizando os planos, programas e ações com os objetivos deste Plano Diretor.

### **SEÇÃO I DA ESTRUTURAÇÃO INSTITUCIONAL DO PLANEJAMENTO URBANO**

Art. 93. Para adequação da estrutura institucional no setor do planejamento urbano do Município, o Departamento de Infraestrutura, Desenvolvimento e Planejamento de Tapiraí, poderá ter sua estrutura reorganizada contendo, no mínimo, as seguintes divisões:

- I. Coordenadoria de Desenvolvimento, Projetos Urbanos, Habitação e Mobilidade;
- II. Coordenadoria de Controle de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
- III. Coordenadoria de Informação e Monitoramento.

Art. 94. A reestruturação institucional do Departamento somente deverá ocorrer com planejamento, e a existência de dotação e os recursos financeiros necessários.

### **SEÇÃO II DA DEMOCRACIA PARTICIPATIVA E DO CONSELHO DA CIDADE**

Art. 95. O Conselho Municipal da Cidade é o órgão de caráter consultivo e deliberativo em matérias de natureza urbanística e de política urbana, tendo como competência:

- I. contar com a participação de representantes do Poder Executivo Municipal e da sociedade civil, indicados pelos respectivos setores representativos, conforme estrutura definida pelo Decreto Municipal nº13/2016;

- II. ser compostos por membros efetivos e suplentes, com mandato de dois anos;
- III. reunir-se no mínimo, uma vez por bimestre;
- IV. receber o suporte técnico e administrativo necessário a ser prestado diretamente pelo Departamento de Infraestrutura, Desenvolvimento e Planejamento de Tapiraí, e pelo Gabinete do Prefeito.

Art. 96. São atribuições do Conselho da Cidade:

- I. acompanhar a implementação do Plano Diretor e das demais leis urbanísticas vigentes, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;
- II. deliberar e emitir pareceres sobre as revisões sistemáticas e extraordinárias e proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;
- III. acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive planos setoriais, decorrentes do Plano Diretor;
- IV. propor programas voltados ao aprimoramento do processo de planejamento e do seu desenvolvimento local;
- V. discutir e deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes do seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- VI. zelar pelo cumprimento das prescrições desta Lei complementar;
- VII. deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal, inclusive neste Plano Diretor;
- VIII. convocar, organizar e coordenar as conferências e assembleias territoriais quando necessárias;
- IX. convocar as audiências públicas quando necessário;
- X. elaborar a aprovar seu regimento interno.

### **SEÇÃO III DA PARTICIPAÇÃO POPULAR**

Art. 97. São princípios básicos da participação popular:

- I. fomentar a cultura da democracia participativa no Município;
- II. conscientizar os moradores quanto às propostas e contribuições relacionadas ao interesse político e público do município;
- III. avaliar de modo contínuo e participativo a dinâmica da cidade através do Conselho da Cidade e demais Conselhos vigentes;
- IV. monitoramento este Plano Diretor e das demais normas urbanísticas vigentes.

Art. 98. Para garantia da Gestão Democrática da Cidade, poderão ser utilizados, os seguintes instrumentos:

- I. audiências públicas e debates públicos;
- II. publicidade dos atos praticados por meio físico e internet;
- III. disponibilização dos documentos e informações relativos aos atos praticados, inclusive com divulgação pela internet, com link na página da Prefeitura;
- IV. conferências sobre assuntos de interesse urbano;
- V. iniciativa popular de projeto de lei;
- VI. referendo popular e plebiscito, na forma da lei.

Art. 99. A Gestão Orçamentária Participativa será garantida por meio da realização de audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação na Câmara Municipal, conforme Lei Federal nº 10.257/01.

Art. 100. A gestão do Plano Diretor deverá ser coordenada pelo órgão responsável pelo planejamento urbano no Município e pelo Conselho da Cidade.

## **TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

Art. 101. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, social e ambiental, ficam previstos a interação do conjunto dos seguintes instrumentos de política urbana.

### **CAPÍTULO I DIREITO DE PREEMPÇÃO**

Art. 102. Fica estabelecido o Direito de Preempção, para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, que garante a preferência de compra pelo Poder Público Municipal de todos os terrenos grafados como vazios, situados no interior dos perímetros urbanos, para fins de interesse público, devendo os imóveis, quando colocados à venda no mercado, serem ofertados inicialmente à Prefeitura de Tapiraí através de comunicação protocolada na Prefeitura.

Art. 103. A Prefeitura terá prazo de 30 dias corridos para manifestar-se sobre a intenção de compra do imóvel, e o prazo de até 90 dias para concretizar a compra. O valor da transação fica condicionado à Laudo técnico de avaliação de imóvel emitido por perito imobiliário.

### **CAPÍTULO II DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

Art. 104. Fica estabelecida a Outorga Onerosa (OO) do Direito de Construir, para usos do Coeficiente de Aproveitamento (CA) acima do limite básico, não podendo este ultrapassar o CA máximo estabelecido para cada Zoneamento conforme anexo II, quadro 2.

Art. 105. A taxa da Outorga Onerosa deverá incidir sobre o Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), e deverá seguir a seguinte fórmula para cálculo:

Na ZU1:

- Se  $CA > 2,5$  e  $< 3,0$  a taxa da OO será igual ao adicional de 35% do IPTU
- Se  $CA > 3,0$  e  $< 3,5$  a taxa da OO será igual ao adicional de 70% do IPTU
- Se  $CA > 3,5$  e  $< 4,0$  a taxa da OO será igual ao adicional de 100% do IPTU

Na ZU2:

- Se  $CA > 1,5$  e  $< 2,0$  a taxa da OO será igual ao adicional de 35% do IPTU

Art. 106. Os recursos advindos da aplicação da outorga onerosa do direito de construir somente poderão ser destinados a:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- V. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes.

### **CAPÍTULO III**

## DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 107. Os projetos de implantação de obras, de iniciativa privada, que tenham significativa repercussão no meio ambiente ou sobre a infraestrutura urbana, deverão vir acompanhados de prévio Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos dos artigos 36, 37 e 38 do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/01.

Art. 108. Para efeito desta Lei, consideram-se empreendimentos geradores de impacto de vizinhança aqueles que apresentem uma das seguintes características:

- I. área construída superior a 1.000 m<sup>2</sup>;
- II. parcelamentos do solo que resultem em mais de 50 lotes;
- III. condomínios ou conjuntos habitacionais com mais de 50 unidades;
- IV. empreendimentos com capacidade de reunir mais de 100 pessoas simultaneamente no mesmo espaço;
- V. indústrias de médio e grande porte.

Art. 109. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos do empreendimento que venham a interferir na vida da população residente ou usuária da área em questão, devendo contemplar os seguintes tópicos:

- I. análise do adensamento interno do empreendimento, com descrição da capacidade e do fluxo de pessoas no edifício;
- II. análise do adensamento induzido pelo empreendimento no seu entorno, em função de usos complementares;
- III. uso e ocupação do solo, considerando impacto de insolação, iluminação e ventilação do entorno;
- IV. poluição sonora;
- V. poluição atmosférica;
- VI. permeabilidade do solo;
- VII. valorização imobiliária;
- VIII. desvalorização imobiliária;
- IX. solicitação da infraestrutura básicas, equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- X. áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- XI. equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- XII. sistema de circulação e transportes, incluindo, dentre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- XIII. vibração;
- XIV. periculosidade;
- XV. riscos ambientais;
- XVI. impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 110. O Poder Executivo, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e equipamentos comunitários, 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, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização, ciclovias ou ciclofaixas;

- IV. proteção acústica, uso de filtros 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 de recuperação ambiental da área;
- VI. cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, dentre outros, para a população do entorno;
- VII. percentual de lotes ou habitações de interesse social no empreendimento;
- VIII. possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas da cidade;
- IX. manutenção de áreas verdes.

§ 1º. A aprovação do empreendimento fica condicionada à assinatura de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta por parte do interessado, devendo este se comprometer a arcar 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 conclusão do empreendimento.

§ 2º. O Alvará de Utilização, ou licença equivalente, somente será emitido mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 111. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental exigido, nos termos da legislação ambiental pertinente.

§ 1º. Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou por suas associações, mediante pagamento do preço público devido, nos termos da legislação municipal vigente;

§ 2º. O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto.

#### **CAPÍTULO IV DO USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO**

Art. 112. Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250 m<sup>2</sup>, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º. O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil;

§ 2º. O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez;

§ 3º. Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 113. As áreas urbanas com mais de 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de usucapião coletivo, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º. O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas;

§ 2º. O usucapião especial coletivo de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis;

§ 3º. Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da

dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

Art. 114. Na pendência da ação de usucapião especial urbano, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel em processo.

Art. 115. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbano:

- I. o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;
- II. os possuidores, em estado de composesse;
- III. como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º. Na ação de usucapião especial urbano é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º. O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Art. 116. O usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

## **TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 117. As normas referentes ao macrozoneamento, zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como os parâmetros urbanísticos constantes desta Lei têm aplicação imediata a partir da publicação de sua publicação, mesmo quando divergirem das normas ainda vigentes estabelecidas pela Lei Complementar nº 49/2011.

Art. 118. Os processos administrativos ainda sem despachos decisórios, protocolados em data anterior à publicação desta Lei, serão decididos de acordo com a legislação anterior, ressalvadas a utilização dos zoneamentos descritos na presente Lei.

Art. 119. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 49/2011.

**PAÇO MUNICIPAL “HIDEO TIBA”  
EM 21 DE OUTUBRO DE 2016.**

**ARALDO TODESCO**  
Prefeito Municipal

**REGISTRADA E PUBLICADA NESTA SECRETARIA NA DATA SUPRA.**

**LÍDIA KEIKO KUNITAKE SEVAYBRIKER**  
Secretária Municipal de Governo