

# SUMÁRIO

## SUMÁRIO

### PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

#### TÍTULO I – Dos Conceitos, Princípios, Objetivos e Diretrizes Gerais

##### CAPÍTULO I - Da Conceituação

##### CAPÍTULO II – Dos Princípios, Objetivos e Diretrizes Gerais

#### TÍTULO II - Políticas Públicas do Município

##### CAPÍTULO I - Política da Assistência Social

##### CAPÍTULO II - Política da Saúde

##### CAPÍTULO III - Política da Educação

##### CAPÍTULO IV - Política de Desenvolvimento Sustentável

##### CAPÍTULO V - Política do Turismo

##### CAPÍTULO VI - Política do Território Urbano

##### CAPÍTULO VII - Política do Território Rural

##### CAPÍTULO VIII - Política do Meio Ambiente

#### TÍTULO III - Do Ordenamento Urbano

##### CAPÍTULO I - Do Zoneamento Urbano

###### Seção I - Da Zona de Preferência Residencial

###### Seção II - Da Zona de Preferência Empresarial

###### Seção III - Da Zona Exclusivamente Empresarial

###### Seção IV - Da Zona de Recuperação Urbana

###### Seção V - Das Zonas Especiais

###### Subseção I - Das Zonas Especiais de Interesse Social

###### Subseção II - Das Zonas Especiais de Interesse Ambiental

###### Subseção III - Das Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio

##### CAPÍTULO II - Do Parcelamento e Uso do Solo

###### Seção I - Parcelamento do Solo Urbano

###### Seção II - Do Uso e da Ocupação do Solo Urbano

##### CAPÍTULO III - Da Mobilidade

###### Seção I - Do Sistema Viário

###### Subseção I – Do sistema Viário Principal

###### Subseção II – do Sistema viário rural

###### Subseção III – Dos novos arruamentos

###### Subseção IV – Das calçadas e passeios

##### CAPÍTULO IV - Do Saneamento Ambiental Urbano

- CAPÍTULO V - Da Arborização Urbana
- CAPÍTULO VI - Dos Cemitérios
- TÍTULO IV – Do Ordenamento Rural
  - CAPÍTULO I – Disposições Gerais
  - CAPÍTULO II - Dos Objetivos
  - CAPÍTULO III - Das Diretrizes
  - CAPÍTULO IV - Do Zoneamento Rural
  - CAPÍTULO V - Das Bacias Hidrográficas
  - CAPÍTULO VI - Áreas de Preservação Permanente
  - CAPÍTULO VII - Do Ecossistema Rural
  - CAPÍTULO VIII - Infraestrutura Rural
  - CAPÍTULO IX - Do Saneamento Ambiental Rural
  - CAPÍTULO X - Dos Agrotóxicos
- TÍTULO V - Dos Instrumentos de Desenvolvimento Municipal
  - CAPÍTULO I - Dos Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Urbano
    - Seção I - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios
    - Seção II - Do IPTU Progressivo no Tempo
    - Seção III - Da Desapropriação com Pagamento em Títulos
    - Seção IV - Do Consórcio Imobiliário
    - Seção V - Do Direito de Preempção
    - Seção VI - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir
    - Seção VII - Das Operações Urbanas Consorciadas
    - Seção VIII - Da Transferência do Direito de Construir
    - Seção IX - Do Direito de Superfície
  - CAPÍTULO II - Dos Instrumentos de Regularização Fundiária
    - Seção I - Da Concessão de Uso Especial para fins de moradia
  - CAPÍTULO III - Dos Instrumentos de Controle Urbano e Ambiental
    - Seção I - Do Estudo de Impacto de Vizinhança
    - Seção II - Do Estudo Prévio de Impacto Ambiental
- TÍTULO VI – Da Gestão Democrática
  - CAPÍTULO I - Da Gestão Democrática
  - CAPÍTULO II - Do Sistema de Informações
  - CAPÍTULO III - A Participação Popular na Gestão da Política Cidade
    - Seção I – Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável
- TÍTULO VII - Das Disposições Gerais e Transitórias
- ANEXO I

# PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

## TÍTULO I – Dos Conceitos, Princípios, Objetivos e Diretrizes Gerais

### CAPÍTULO I - Da Conceituação

Art. 1º Esta lei dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do município de Tupã – PDDS – e sobre as políticas municipais para o desenvolvimento da cidade.

§ 1º Esta lei se fundamenta nas disposições constantes na Constituição Federal, em especial o art. 182, no Estatuto da Cidade, na Lei Orgânica do Município de Tupã e demais legislações correlatas.

Art. 2º O PDDS é o instrumento global e estratégico para implementação das políticas municipais do Município de Tupã, integrando o processo de planejamento e gestão municipal e sendo determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

§ 1º O PDDS foi subsidiado pelo relatório de revisão do plano diretor, documento legítimo, fruto de uma gestão participativa entre a administração pública e população tupãense, que objetiva a consolidação de uma cidade sustentável.

§ 2º O PDDS é instrumento norteador do processo de planejamento municipal, devendo toda e qualquer legislação municipal pertinente a matéria tratada no PDDS observar as diretrizes e prioridades nele contidas, sob pena de ofensa ao princípio da reserva do PDDS.

§ 3º O processo de planejamento municipal deverá considerar os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social, inclusive os planos do Comitê de bacia hidrográfica do Aguapeí e Peixe.

§ 4º Entende-se por sistema de planejamento e gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos destinados a coordenação das ações voltadas ao desenvolvimento do município, de iniciativa dos setores público e privado, por meio da integração entre os diversos programas setoriais, visando a dinamização e a modernização da ação governamental.

§ 5º O sistema de planejamento e gestão deverá funcionar de modo permanente, viabilizando e garantindo a todos o acesso às informações de gestão pública, de modo transparente, bem como garantir a participação dos cidadãos e de entidades representativas no desenvolvimento urbano.

Art. 3º O PDDS abrange a totalidade do território do Município, definindo:

- I - As políticas públicas do Município;
- II - O ordenamento urbano;
- III - O ordenamento rural;
- IV – Os instrumentos para o desenvolvimento sustentável;
- V - A gestão democrática.

Parágrafo único. O território do município de Tupã e seu perímetro urbano estão ilustrados no Mapa (nº a ser definido).

Art. 4º O Presente PDDS deverá ser revisado, no máximo, a cada 10 (dez) anos, ajustando-o aos novos anseios sociais, conforme o contemporâneo estágio das ciências e conhecimentos.

Parágrafo único. A revisão do PDDS só será considerada válida, conforme efeito do Estatuto da Cidade, mediante a legitimação da participação popular.

## CAPÍTULO II – Dos Princípios, Objetivos e Diretrizes Gerais

Art. 5º São princípios que regem o PDDS do município de Tupã:

I – Função social da cidade, compreendendo o atendimento das necessidades dos cidadãos para garantir qualidade de vida, justiça social, desenvolvimento socioeconômico sustentável e acesso universal aos direitos sociais, sendo estes o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer.

II – Função social da propriedade urbana, atendida quando a propriedade observa os critérios e exigências de ordenação territorial.

III – Função social da propriedade rural, atendida quando a propriedade é utilizada racionalmente, conservando-se seus recursos naturais e favorecendo o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

IV – Universalização do acesso aos benefícios e comodidades urbanas;

V – Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado;

Art. 6º São objetivos do PDDS, decorrentes dos princípios elencados:

I - Consolidar o município de Tupã como centro regional, centro comercial e de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda, através da promoção do desenvolvimento sustentável;

II - Garantir a qualidade de vida da população através da universalização do acesso à saúde, à educação, à cultura, à habitação, à infraestrutura e aos serviços públicos, promovendo a equidade social por meio da redução dos fatores geradores de segregação socioespacial;

III - Elevar a qualidade do ambiente urbano por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, e natural, assegurando uma sociedade sustentável;

IV – Tornar o sistema municipal de planejamento e gestão urbana eficientes ao Implantar e fiscalizar a regulação urbanística baseada no interesse público, porém construída democraticamente, capacitando os agentes públicos e fornecendo um serviço de qualidade através da cooperação e integração às esferas federal, estadual e regional;

V - prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana e coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade, suprimindo os vazios urbanos;

VI - estimular a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando for de interesse público e compatível as funções sociais da propriedade;

I - Controlar a distribuição espacial equilibrada da população e das atividades no município, estabelecendo parâmetros urbanísticos de ordenação de parcelamento, uso e ocupação do solo, além de normas edilícias, de forma que a utilização da infraestrutura disponível ocorra racionalmente, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

VII - Produzir Habitação de Interesse Social (HIS) com qualidade, garantindo o acesso a serviços e equipamentos públicos, além de estimular o mercado habitacional destinado às faixas de baixa renda;

VIII - Promover políticas de urbanização e a regularização fundiária dos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente pela população de baixa renda, garantida a preservação ambiental;

IX – Atender às necessidades de mobilidade da população, priorizando sempre o pedestre, a acessibilidade, o transporte coletivo e os meios de transporte não-motorizados sem tração animal;

X - qualificar o espaço viário destinado à circulação de pessoas, bens e mercadorias;

XI - promover a integração entre as atividades urbanas e rurais de forma complementar, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município;

Art. 7º Para a promoção dos objetivos, serão adotadas as seguintes diretrizes:

- I - a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, promovendo o retorno à coletividade de parte dos investimentos públicos de que tenham resultado na valorização de imóveis urbanos;

- II - a busca por uma cidade sustentável, economicamente viável, socialmente justa e ambientalmente correta, que visa o desenvolvimento com uso racional dos recursos materiais e naturais, preservando estes para as futuras gerações;
- III - a integração dos diversos órgãos públicos e a cooperação entre as esferas governamentais, a iniciativa privada e demais setores da sociedade no processo de urbanização, atendendo adequadamente ao interesse social e coletivo;
- IV - o mapeamento do uso do solo do município com a identificação e delimitação das áreas ambientalmente frágeis e daquelas dotadas de potencial de exploração para subsidiar o planejamento sustentável e a gestão municipal apoiando-se em sistema de informação georreferenciada moderno e sempre atualizado;
- V - a implantação de políticas, programas, projetos e ações estratégicas que atribuam qualidade ao espaço urbano e modernidade à cidade, dinamizando e fortalecendo a atratividade das atividades econômicas e turísticas com o consequente aumento da oferta de trabalho, emprego e renda, dispondo as informações de forma transparente, permitindo que a população possa participar e acompanhar a implementação de tais projetos;
- VI - o fortalecimento da identidade do Município, sua cultura, história e paisagem,
- VII - a adoção de instrumentos de gestão da política urbana do Estatuto da Cidade para alcançar os objetivos propostos;
- VIII - a revisão desta lei para sua melhor adequação à cidade que se deseja construir, buscando a simplificação das regras e linguagem adotadas, de forma a ampliar a apropriação do disposto nesta pela população;
- IX - a ampliação e equidade da oferta de equipamentos, serviços públicos e áreas verdes de qualidade, de uso comum, integrados ao ambiente natural, adequados à circulação de pedestres e ao convívio, lazer e cultura da comunidade local, buscando a inserção social e um uso mais qualificado do solo urbano;

## TÍTULO II - Políticas Públicas do Município

Art. 8º O PDDS institui as Políticas Públicas do Município de Tupã, sendo divididas em:

- I - Política da Assistência Social;
- II - Política da Saúde;
- III - Política da Educação;
- IV - Política de Desenvolvimento Sustentável;
- V - Política do Turismo;
- VI - Política do Território Urbano;
- VII - Política do Território Rural;

## VIII - Política do Meio Ambiente.

### CAPÍTULO I - Política da Assistência Social

Art. 9º A Política Pública de Assistência Social realiza-se de forma integrada às políticas setoriais, considerando as desigualdades socioterritoriais, visando seu enfrentamento, à garantia dos mínimos sociais, ao provimento de condições para atender contingências sociais e à universalização dos direitos sociais. Sob essa perspectiva, objetiva:

I - Prover serviços, programas, projetos e benefícios de proteção social básica e, ou, especial para famílias, indivíduos e grupos que deles necessitarem;

II - Contribuir com a inclusão e a equidade dos usuários e grupos específicos, ampliando o acesso aos bens e serviços socioassistenciais básicos e especiais, em áreas urbana e rural;

III - Assegurar que as ações no âmbito da assistência social tenham centralidade na família, e que garantam a convivência familiar e comunitária.

Art. 10. São diretrizes da Política da Assistência Social:

I – Garantir a descentralização político administrativa através do comando único das ações na esfera municipal, respeitando-se as diferenças e as características socioterritoriais locais;

II – Participação da população, por meio de organizações representativas, na formulação das políticas e no controle das ações em todos os níveis;

III – Primazia da responsabilidade do Estado na condução da Política de Assistência Social no município;

IV – Centralidade na família para concepção e implementação dos benefícios, serviços, programas e projetos.

Art. 11. São ações estratégicas da Política da Assistência Social:

I – Prestar os serviços socioassistenciais em diversos níveis;

II - Acompanhar a metodologia de trabalho dos equipamentos da rede pública e privada visando prestação de serviço com qualidade;

III - Implantar a Lei do SUAS – Sistema Único de Assistência Social no âmbito municipal;

IV - Redefinir metodologia de implementação dos Benefícios Eventuais;

V - Implantar unidades de CRAS nas zonas de maior vulnerabilidade;

VI - Reorganizar fluxos e instrumentais com as unidades de CRAS e CREAS;

VII - Organizar e fortalecer a rede socioassistencial para atendimento de indivíduos e famílias em situação de vulnerabilidade social e risco social e pessoal;

VIII - Identificar, definir e executar medidas de prevenção de situações de vulnerabilidades sociais ou ao agravamento destas, propiciando superação das situações identificadas;

IX - Sistematizar informações, visando a construção de indicadores nos territórios e município de situações de vulnerabilidades sociais, risco social e pessoal que incidem sobre as famílias/indivíduos, nos diferentes ciclos de vida;

§ 1º São Serviços de Proteção Social Básica:

I - Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família (PAIF), executado pelos Centros de Referência de Assistência Social (CRAS);

II - Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos executados pela rede pública e privada nas seguintes faixas etárias:

- a) 06 a 15 anos
- b) 5 a 17 anos
- c) 60 anos e mais.

§ 2º São Serviços de Proteção Social Especial de Média Complexidade:

- I - Serviço de Proteção e Atendimento Especializado a Famílias e Indivíduos (PAEFI) executado pelo Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS);
- II - Serviço Especializado em Abordagem Social;
- III - Serviço de Proteção Social a Adolescentes em Cumprimento de Medida Socioeducativa de Liberdade Assistida (LA), e de Prestação de Serviços à Comunidade (PSC);
- IV - Serviço de Proteção Social Especial para Pessoas com Deficiência, Idosas e suas Famílias;

§ 3º São Serviços de Proteção Social Especial de Alta Complexidade:

I - Serviço de Acolhimento Institucional, nas seguintes modalidades:

- a) Abrigo institucional;
- b) Residência Inclusiva.

II - Serviço de Acolhimento em República;

## CAPÍTULO II - Política da Saúde

Art. 12. São objetivos da Política da Saúde:

I - Consolidar a participação social no Sistema Único de Saúde;

II - Garantir a descentralização do Sistema Municipal de Saúde, atuando inclusive nas periferias e nos distritos;



III - promover a melhoria da gestão, do acesso e da qualidade das ações, serviços e informações de saúde.

Art. 13. São diretrizes da Política da Saúde:

I - Democratização do acesso da população aos serviços de saúde, de modo a:

a) disponibilizar atendimento por meio do Programa de Saúde da Família, articulado aos demais níveis de atuação do SUS;

b) desenvolver programas e ações de saúde tendo como base a territorialização, a priorização das populações de maior risco, a hierarquização dos serviços e o planejamento ascendente das ações.

II - aplicação de abordagem intersetorial no entendimento do processo de saúde-doença e nas intervenções que visem à prevenção, promoção, tratamento e gerenciamento de doenças crônicas;

III - controle do quadro epidemiológico, reduzindo os principais agravos, danos e riscos à saúde;

IV - a elaboração do Plano Municipal de Saúde e sua discussão com representações da sociedade civil e outras esferas de governo;

V - o apoio à realização da Conferência Municipal de Saúde;

VI - a elevação do padrão de qualidade e eficiência do atendimento em saúde prestado à população, por meio de:

a) Qualificação da gestão municipal do sistema de saúde;

b) incentivo ao desenvolvimento gerencial do Sistema Único de Saúde no Município;

c) a modernização e a incorporação de novas tecnologias ao Sistema Único de Saúde.

Art. 14. São ações estratégicas da Política da Saúde:

I - Incentivar a articulação e fortalecimento das redes de atenção à saúde oferecendo resolutividade aos problemas de pequena, média e alta complexidade para a população;

II - planejar e implementar programas de educação preventiva para a saúde e atendimento familiar, procurando desenvolver uma medicina preventiva em larga escala para diminuir a medicina curativa, além de manter a vigilância epidemiológica;

III - garantir a continuidade do atendimento em unidades básicas de saúde nos distritos do Município;

IV - garantir a manutenção da integração tripartite da rede municipal com as redes estadual e federal;

V - implementar processos gerenciais fundados na utilização de sistemas informatizados;

VI - promover a melhoria nas ações de vigilância, prevenção, diagnóstico, tratamento e assistência aos portadores de DST/AIDS,

VII - garantir a integralidade e equidade da assistência à saúde por meio de ações voltadas a pessoas com deficiência, visando a melhoria da qualidade de vida;

VIII - promover ações inter-secretariais de prevenção à violência doméstica, abuso sexual, alcoolismo e drogas;

IX - promover a reabilitação e inserção social das pessoas acometidas de transtorno mental;

X - promover a melhoria do programa de assistência farmacêutica básica no Município, observando-se a relação nacional de medicamentos essenciais;

XI - promover ações de atenção à saúde bucal e de assistência odontológica;

XI - promover ações emergenciais de saúde, em conformidade com as demandas de significativo impacto social;

XIII - difundir para a população de forma geral, em especial àqueles de baixa renda, os princípios básicos de higiene, saúde e cidadania;

XIV - promover campanha de cunho educativo e informativo, além de programas específicos nas escolas municipais de todos os níveis sobre os princípios básicos de higiene, saúde e cidadania.

### CAPÍTULO III - Política da Educação

Art. 15. São objetivos da Política da Educação:

I - implementar uma política educacional unitária, construída democraticamente;

II - articular a política educacional ao conjunto de políticas públicas, em especial a política cultural, compreendendo o indivíduo enquanto ser integral, com vistas à inclusão social e cultural com equidade;

III - superar a fragmentação, por meio de ações integradas que envolvam as diferentes modalidades de ensino, profissionais e segmentos a serem atendidos;

IV - racionalizar os recursos para garantir a qualidade.

Art. 16. São diretrizes da Política da Educação:

I - democratizar o acesso e a garantia da permanência do aluno na escola, inclusive em relação àqueles que não o tiveram em idade apropriada;

II - democratizar a gestão da educação;

III - democratizar o conhecimento por meio da articulação de valores locais e regionais com a ciência e a cultura universalmente produzidas;

IV - buscar a formação do caráter indispensável ao resgate da dignidade;

V - estabelecer o diálogo entre os saberes populares, os saberes tradicionais e os saberes científicos, visando a mudança de cultura em direção ao desenvolvimento sustentável.

Art. 17. São ações estratégicas da Política da Educação:

I - integrar a escola à comunidade, facilitando a convivência dos pais à instituição, incentivando a iniciativa privada na formação de parcerias com o poder público, visando o apoio a projetos educacionais, de cultura e de esporte.

II - valorizar as manifestações da cultura popular, de preservação do patrimônio histórico-cultural e ambiental.

III - incentivar projetos interdisciplinares de Educação Ambiental na rede municipal de ensino público.

IV - relativas à democratização do acesso e permanência na escola:

a) acompanhar o programa de transporte escolar;

b) implantar programas e projetos elaborados intersetorialmente e de forma multidisciplinar que possibilitem a realização de atividades conjuntas com as Secretarias de Esportes e Recreação, Cultura e Turismo, Saúde, Assistência Social e Meio Ambiente;

c) disponibilizar as escolas municipais aos finais de semana, feriados e períodos de recesso para a realização de atividades comunitárias, de lazer, cultura e esporte, em conjunto com outras Secretarias;

d) incentivar os pais a se tornarem participantes dos estudos de seus filhos;

e) promover atendimento às crianças que apresentam dificuldade de aprendizagem;

V - relativas à democratização da gestão da Educação:

a) elaborar o Plano Municipal de Educação,

b) realizar a Conferência Municipal de Educação;

c) incentivar a elaboração do orçamento participativo na Educação;

d) incentivar a elaboração anual do Plano Escolar em todas as unidades de ensino, com a participação de todos os segmentos da instituição e a aprovação do respectivo Conselho de Escola;

e) fortalecer os Conselhos de Escola, incentivando a troca de experiências entre todos os conselhos de escola da rede municipal;

f) incentivar a auto-organização dos estudantes por meio da participação na gestão escolar, em associações coletivas, grêmios e outras formas de organização.

VI - relativas à democratização do conhecimento e à construção da qualidade social da Educação:

a) reorientar currículos e reorganizar o tempo escolar na rede municipal de ensino;

b) incentivar programas de formação continuada dos profissionais de Educação Básica;

c) viabilizar a realização de convênios com universidades e outras instituições para a formação de educadores, inclusive de educadores populares.

VII - relativas a todos os níveis de ensino da rede municipal:

a) promover processo de reorientação curricular que permita o repensar permanente do trabalho pedagógico em todas as escolas;

b) incentivar o uso de novas tecnologias de informação e comunicação no processo educativo;

c) adotar programas de estímulo à permanência dos alunos na escola;

d) fortalecer as instâncias de representação e participação da população no sistema educacional;

e) incentivar a comunidade escolar quanto ao respeito e valorização das diferenças.

f) oferecer atendimento por meio da administração direta ou por meio de entidades não governamentais.

g) Adotar diferentes estratégias de incentivo à leitura, visando a formação de leitores fluentes.

#### CAPÍTULO IV - Política de Desenvolvimento Sustentável

Art. 18. O objetivo da Política de Desenvolvimento Sustentável é propiciar o Desenvolvimento Sustentável sintonizando o desenvolvimento econômico da Cidade e a sua polaridade como centro industrial, comercial e de serviços com o desenvolvimento social e cultural, com a proteção ao meio ambiente, a configuração do espaço urbano pautado pelo interesse público e buscar a redução das desigualdades sociais presentes no Município.

Art. 19. São diretrizes da Política de Desenvolvimento Sustentável:

I - diversificar as atividades econômicas no Município;

II - desenvolver as relações nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, bem como, com organismos governamentais de âmbito federal, estadual e municipal, no intuito de ampliar parcerias e convênios de interesse da Cidade e viabilizar financiamentos e programas de assistência técnica nacional e internacional;

III - fomentar as iniciativas que visem atrair investimentos públicos ou privados;

IV - estimular o acesso ao conhecimento científico e tecnológico pelos micro e pequenos empreendimentos e cooperativas;

V - atrair os investimentos produtivos nos setores de alto valor agregado, gerando condições para a criação de um parque tecnológico.

Art. 20. São ações estratégicas da Política de Desenvolvimento Sustentável:

I - integrar a administração orçamentária e financeira, vinculando planejamento e gestão;

II - modernizar a administração tributária, gerar mecanismos setoriais de controle e racionalizar a fiscalização;

III - implementar operações e projetos urbanos, acoplados à política fiscal e de investimentos públicos, com o objetivo de induzir uma distribuição mais equitativa das empresas no território urbano, bem como alcançar uma configuração do espaço mais equilibrada;

IV - estimular as atividades de desenvolvimento e difusão científica e tecnológica por meio de incubadoras de micro e pequenas empresas e, cooperativas.

V - estimular a adequada gestão dos recursos naturais, dos dejetos, rejeitos e resíduos junto aos fornecedores de matéria-prima e prestadores de serviços, abrangendo toda a cadeia produtiva da indústria;

VI - buscar mecanismos de planejamento para avaliar o mercado e orientar a implantação de novas empresas, envolvendo o poder público, as entidades representativas e as instituições de capacitação;

VII - incentivar as exportações;

VIII - incentivar o turismo rural, cultural e de negócios;

IX - desenvolver programas de trabalho, por meio de ações coordenadas entre o Poder Público e a iniciativa privada;

X - promover a articulação entre as políticas econômica, urbana e social, tanto no planejamento municipal quanto na execução das ações.

## CAPÍTULO V - Política do Turismo

Art. 21. O Governo de Tupã promoverá o turismo como fator de desenvolvimento estratégico de desenvolvimento econômico, social e ambiental, de acordo com as seguintes diretrizes:

I - incentivar as iniciativas de abertura de estabelecimentos voltados ao turismo

II - incentivar a associação de artesãos na criação de um circuito de visitação aos ateliês e estabelecimentos, com divulgação dos endereços;

III - implantar um sistema de identificação visual de informações sobre locais de turismo que facilite a identificação dos pontos turísticos;

IV - qualificar os espaços existentes e criar novos espaços destinados a abrigar eventos que envolvam atividades culturais, artísticas e de educação ambiental;

V - elaborar e implantar projetos de intervenção urbana, visando a recuperação das áreas degradadas da cidade;

VI - incentivar a implantação de abrigos para ponto de ônibus com alusão ao potencial turístico da cidade;

VII - Incentivar a implantação de rede de internet sem fio nos locais de interesse turístico e de promoção de eventos;

VIII - incentivar o turismo rural por meio de um programa de visitas às fazendas históricas ou típicas do Município, que tenham produção voltada para o artesanato, defumados, leite, queijos, mel, doces ou outros atrativos, formando um circuito turístico;

IX - reservar áreas de estacionamento para ônibus turísticos;

X - viabilizar a construção e manutenção de parques, bosques, balneários, hortos, praças e jardins.

XI - viabilizar a implantação de centro de convenções e eventos para o município de Tupã.

Art. 22. São objetivos da Política do Turismo:

I - integrar a comunidade local no desenvolvimento do turismo, viabilizando oportunidades econômicas;

II - promover ações para melhorar os índices de emprego e trabalho na área do turismo, possibilitando o crescimento econômico;

III - buscar o equilíbrio entre as necessidades econômicas e um desenvolvimento turístico, passando pela valorização da vida, através da valorização das comunidades envolvidas e da conservação do meio ambiente;

IV - sustentabilidade ecológica, que leva o turismo a se desenvolver em harmonia com o meio ambiente;

V - sustentabilidade espacial, com melhor distribuição territorial para o desenvolvimento do turismo, evitando a sazonalidade e as concentrações em determinadas regiões;

VI - Revisar e atualizar o plano diretor municipal de turismo;

VII - intensificar os programas de educação ambiental visando mitigar os impactos negativos decorrentes da atividade turística;

VIII - incentivar e investir no turismo rural e ambiental.

Art. 23. São ações estratégicas da Política do Turismo:

I - criar a curto prazo, um Plano Estratégico de Desenvolvimento do Turismo, como instrumento orientador que defina uma estratégia coerente a médio e longo prazo, congregue os diversos agentes envolvidos no turismo, identifique os recursos turísticos (e seus segmentos) que revelem oportunidades e as medidas de política local que devam ser adotadas prioritariamente;

II - sensibilizar a sociedade organizada para a vocação turística do Município, divulgando inventário turístico e mapas de produtos turísticos;

III - promover parcerias com a iniciativa privada e entidades visando à educação continuada, capacitação e treinamento da mão-de-obra envolvida com o turismo;

IV - incentivar a iniciativa privada a investir em equipamentos e atrativos turísticos, disponibilizando incentivos para o turismo rural e ecoturismo;

V - desenvolver na comunidade, por meio da educação ambiental, programas de sensibilização para a manutenção da qualidade urbana;

VI - disponibilizar infraestrutura para o turismo que viabilize instalação de novos empreendimentos;

VII - realizar a sinalização turística e viária de acordo com órgãos competentes;

VIII - integrar as ações de promoção do turismo com programas de geração de renda e conscientização ambiental;

IX - estimular o turismo ecológico, aproveitando os recursos naturais existentes no município;

X - promover o turismo de negócios agroindustriais em Tupã;

XI - melhorar a imagem externa da cidade, para atrair novos investimentos que propiciem o desenvolvimento econômico do turismo;

XII - incentivar a revitalização de prédios abandonados, com o fim de melhorar a paisagem urbana;

XIII - recuperar e valorizar os edifícios e monumentos públicos;

XIV - buscar recursos financeiros e parcerias para financiar a recuperação de edifícios de valor histórico nas áreas tombadas;

XV - incentivar a criação de pontos de atratividade por meio da implantação de equipamentos de turismo, eventos e negócios.

## CAPÍTULO VI - Política do Território Urbano

Art. 24. São objetivos da Política do Território Urbano:

I - Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e o uso socialmente justo, ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a proporcionar o bem-estar equânime aos seus habitantes;

II - Promover a regularização fundiária, quando couber;

III - Reduzir os deslocamentos motorizados entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer, especialmente promovendo estudos para implantação dos novos distritos industriais, escolas, postos de saúde, e demais equipamentos públicos;

IV - Incentivar a iniciativa privada a participar dos custos da ampliação e transformação do espaço público da cidade, subordinando-se esta participação ao interesse público e às funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Art. 25. São diretrizes da Política do Território Urbano:

I - Promoção do direito à moradia digna, à infraestrutura urbana, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

II - Promoção da gestão democrática permitindo a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade no planejamento, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, principalmente aqueles que ofereçam maiores riscos ao ambiente natural ou construído;

III - Promoção da cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse público e à coletividade;

IV - planejamento do desenvolvimento da Cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente urbano;

V - oferta de equipamentos urbanos, comunitários e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população;

VI - Ordenamento e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:

a) a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;



b) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo e inadequado em relação à infraestrutura urbana;

c) a instalação de empreendimentos ou atividades geradores de tráfego sem a execução da infraestrutura correspondente;

d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

e) a deterioração das áreas urbanizadas e os conflitos entre usos e função das vias que lhes dão acesso;

f) a poluição e a degradação ambiental;

g) a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;

h) o uso inadequado dos espaços públicos.

VII - incentivar a adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

VIII - assegurar a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, arquitetônico e urbanístico;

Parágrafo Único. Anexo (nº a ser definido) - Mapa de Evolução Urbana de Cidade de Tupã.

Art. 26. São ações estratégicas da Política do Território Urbano:

I - setorizar geograficamente a área urbana em unidade de planejamento para propiciar gestão democrática entre a Administração Pública e sociedade civil organizada no Município;

II - rever, simplificar e consolidar a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, incorporando os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, de modo a assegurar a função social da propriedade urbana;

III - reurbanizar e requalificar os eixos viários indicados no Mapa de Sistema Viário – anexo (nº a ser definido).;

IV - Desenvolver e implementar Planos de Urbanização em Zonas Especiais de Interesse Social;

V – Desenvolver e implementar Planos e Programas de Recuperação da Microbacia do Córrego Afonso XIII;

VI - Melhorar a qualidade e eficácia dos elementos de identificação dos logradouros e a orientação para acessibilidade;

VII - Implantar mobiliário urbano no município;

VIII - Realizar diagnóstico das condições de moradia no Município identificando seus diferentes aspectos;

IX - Atuar em conjunto com a União, o Estado, iniciativa privada e ONGs para a criação de um banco de dados de uso compartilhado com informações sobre a demanda e oferta de moradias, programas de financiamento, custos de produção e projetos;

X - Elaborar o Plano Municipal de Habitação, com participação social e que considere:

a) o diagnóstico das condições socioeconômicas e ambientais do Município;

b) a articulação com os planos e programas do Município.

XI - buscar a integração dos três níveis de governo para a formulação de um plano de ação conjunta para a promoção de Habitação de Interesse Social no Município;

XII - propiciar a criação de unidades habitacionais para o atendimento aos idosos, às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida e à população em situação de miserabilidade;

XIII - aplicar nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, os instrumentos relativos à regularização fundiária e, quando couber, a concessão especial para fim de moradia, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

XIV - divulgar, de forma acessível, a legislação pertinente a empreendimentos e projetos habitacionais;

XV - Agilizar a aprovação dos empreendimentos de interesse social estabelecendo acordos de cooperação técnica entre os órgãos envolvidos;

XVI – Intensificar a fiscalização urbanística.

## CAPÍTULO VII - Política do Território Rural

Art. 27. São objetivos da Política do Território Rural:

I - a melhoria da qualidade da vida, bem como, fixação do homem no campo, a diversificação de atividade no meio rural, o fortalecimento das unidades de produção agropecuárias, principalmente dos pequenos produtores rurais com a utilização da mão de obra familiar e a proteção do meio ambiente;

II - melhorar a produtividade visando maior retorno para o produtor e para a sociedade, objetivando a geração de renda;

III - privilegiar a gestão do negócio agropecuário centrada no produtor rural;

IV - adequar-se às exigências ambientais e demandas sociais;

V - buscar a diversificação produtiva na cadeia agropecuária;

VI - fomentar a conservação dos recursos naturais, através de programas de conscientização ambiental dirigida aos produtores rurais.

VII – Readequação e conservação das estradas rurais;

VIII – Adesão do município ao SISB – Sistema brasileiro de inspeção de produto de origem animal;

IX – Recuperar e revitalizar o solo do município;

Art. 28. São diretrizes da Política do Território Rural:

I - fomentar a instalação de agroindústrias;

II - buscar parceiros no setor empresarial;

III - captar recursos financeiros

IV - buscar inovações tecnológicas;

V - diversificar os sistemas produtivos explorando novos produtos e tecnologias;

VI - promover parcerias para o desenvolvimento de tecnologias;

VII - priorizar investimentos cooperativos ou associativos para infraestrutura de processamento.

VIII - Estabelecer a Lei Municipal de Conservação de Solo e Estradas Rurais disciplinando e regulamentando os critérios básicos de conservação de solo nos imóveis rurais do município e áreas lindeiras às estradas, recuperação de solos degradados por grandes erosões e em início de degradação, readequação e manutenção de estradas rurais.

IX - Estabelecer faixa de domínio, largura da pista de rolamento e instituir programa municipal de conservação, recuperação de estradas rurais municipais, assim como obrigações e responsabilidades dos proprietários rurais e do município e infrações orientadas aos proprietários que infringem a lei.

Art. 29. São ações estratégicas da Política do Território Rural:

I - buscar parcerias com instituições de ensino;

II - fomentar parcerias com o setor privado e setor público;

III - fomentar reuniões entre os produtores rurais, para troca de experiências e informações técnicas;

IV - promover a educação ambiental na zona rural;

V - para a consecução das diretrizes da Política Rural Ambiental deverá ser garantida a participação da sociedade civil organizada nos seguintes conselhos, dentre outros:

a) Conselho Municipal de Segurança Alimentar;

b) Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural;

c) Conselho Municipal de Meio Ambiente;

## CAPÍTULO VIII - Política do Meio Ambiente

Art. 30. São objetivos da Política Municipal do Meio Ambiente:

I - defender, preservar, conservar, e recuperar o meio ambiente para as presentes e futuras gerações.

II - promover o desenvolvimento social, econômico e ambiental do indivíduo visando uma sociedade sustentável;

III - proteger a fauna e a flora das práticas que coloquem em risco sua função ecológica, que provoque a extinção de espécies ou submetam os animais à crueldade;

IV - combater as condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente.

Art. 31. São diretrizes da Política do Meio Ambiente:

I - considerar o meio ambiente como elemento fundamental do sistema do planejamento e desenvolvimento sustentável do Município;

II - preservar e buscar a recuperação dos elementos do meio ambiente natural, necessários à vida do ecossistema urbano e rural, em especial a qualidade do ar, da água, a estabilidade das encostas, a permeabilidade do solo e o escoamento e direcionamento das águas pluviais;

III - incentivar, apoiar e desenvolver projetos, ações e empreendimentos que garantam ao município a construção de uma sociedade sustentável;

IV - estimular a criação dos instrumentos necessários ao exercício das funções de planejamento, controle e fiscalização de todas as atividades que tenham interferência no meio ambiente do Município;

V - incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e restauração do meio ambiente.

Art. 32. São ações estratégicas da Política do Meio Ambiente:

I - Elaboração do Plano Municipal Ambiental.

II - implantar a Política Municipal de Gestão das Águas;

III - implantar um Sistema Integrado de Resíduos Sólidos no Município

IV - promover a fiscalização ambiental através dos órgãos municipais;

V - permitir a participação efetiva de entidades da sociedade civil organizada no Conselho Municipal de Meio Ambiente;

VI - buscar a recuperação ambiental do Município com a participação dos proprietários, moradores, trabalhadores rurais, sociedade civil organizada e Poder Público;

VII - promover políticas públicas de recuperação ambiental por meio da participação da iniciativa privada, áreas degradadas ou ameaçadas de degradação no meio ambiente urbano e rural;

VIII - promover a criação de programas para a efetiva implantação das áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos;

IX - fomentar a educação ambiental nos níveis de ensino cuja competência é do Município, como também, a educação da comunidade, objetivando capacitá-la para participação ativa na defesa do meio ambiente.

X - exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, licença prévia (LP), licença de instalação (LI) e estudo de impacto de vizinhança, a que se dará publicidade;

XI - desenvolver projetos e propor ações sustentáveis que previnam as condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente;

XII - promover o zoneamento, proteção e manejo de áreas públicas de preservação permanente e bolsões verdes da malha urbana, bem como, de áreas passíveis de degradação;

XIII - criar incentivos para ações de pessoa física e jurídica, que de alguma forma contribuam para efetivação da qualidade ambiental;

XIV - participar e integrar às ações do Comitê de Bacias Hidrográficas;

XV - implantar o sistema municipal de áreas verdes e parques municipais;

XVI - estabelecer parceria entre os setores público e privado, para a implantação e manutenção de áreas verdes;

XVII - elaborar o mapa de áreas verdes do Município;

XVIII - elaborar um plano de recuperação ambiental na zona rural compreendendo as áreas de preservação permanente (APPs) contendo soluções para a recuperação das mesmas, segundo Legislações Federais e Estaduais.

XIX - monitorar e controlar, nos termos desta lei, o uso do solo urbano e rural, a poluição do ar, água, solo, dos mananciais e do recurso hídrico, através de administração direta ou parceria;

XX - mapear as áreas ambientais frágeis, de forma a especificar os usos adequados relativos ao solo, procurando preservar ou restabelecer a vegetação original;

XXI - promover o zoneamento ambiental da área não urbanizada;

XXII - ampliar a oferta de áreas verdes públicas, implantando equipamentos de lazer, esportes e infraestrutura e criar praças nos bairros

carentes de área verde com mobiliário urbano adequado e tratamento paisagístico, permitindo o acesso de toda a população;

XXIII - exigir do Poluidor, de acordo com as normas legais, o adequado tratamento de seus efluentes, evitando a contaminação do lençol d'água subterrâneo ou dos mananciais próximos;

XXIV - preservar as áreas ambientalmente frágeis ocupadas e viabilizar a recuperação das áreas degradadas, especialmente as margens dos córregos urbanos;

XXV - criar um sistema municipal de coleta e disposição adequada do entulho, divulgando esses programas de maneira a evitar que o entulho de construções e de poda de vegetação seja disposto irregularmente em terrenos vazios e sítios rurais;

XXVI - incentivar projeto de reciclagem do entulho da construção civil, adotando tecnologia já desenvolvida em outros municípios e possibilitando a redução de custos para os projetos de habitação popular;

XXVII - incrementar a arborização viária com espécies adequadas;

XXVIII - Combater a formação de voçorocas;

XXIX - minimizar os impactos ambientais, compatibilizando crescimento econômico, equilíbrio ambiental e bem-estar social, priorizando com incentivos à instalação de pequenas e médias empresas não poluidoras que ofereçam maior número de empregos;

XXX - incentivar os proprietários rurais a promoverem o reflorestamento das matas ciliares de sua propriedade, conforme determinações do Código Florestal;

XXXI - acompanhar ou monitorar qualquer atividade que implique no uso inadequado do solo em toda a sua extensão, e, em caso de agressão ao Meio Ambiente imputar o ônus ao causador dos danos;

XXXII – Revisar e atualizar o Plano Municipal de Arborização Urbana.

### TÍTULO III - Do Ordenamento Urbano

Art. 33. Pelos princípios e diretrizes deste PDDS, atendendo à política do território urbano estabelecida, o ordenamento territorial se dá através da divisão do município em zonas com características específicas e da definição de parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo.

#### CAPÍTULO I - Do Zoneamento Urbano

Art. 34. O zoneamento institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma das Zonas que subdividem o Município sendo:

I - Zona de Preferência Residencial;

- II - Zona de Preferência Empresarial;
- III - Zona Exclusivamente Empresarial;
- IV - Zona de Recuperação Urbana;
- V - Zonas Especiais ZEIS, ZEIP, ZEIA (A, B e C).

Art. 37. As zonas estão delimitadas em mapas específicos, sendo:

I - Mapa (nº a ser definido). do “Zoneamento Urbano da cidade de Tupã”;

II - Mapa (nº a ser definido). do “Zoneamento Urbano do Distrito de Parnaso”;

III - Mapa (nº a ser definido). do “Zoneamento Urbano do Distrito de Universo”;

IV - Mapa (nº a ser definido). do “Zoneamento Urbano do Distrito de Varpa”.

#### *Seção I - Da Zona de Preferência Residencial*

Art. 38. A Zona de Preferência Residencial caracteriza-se por ter uso predominantemente residencial, atividades comerciais dispersas e infraestrutura (infraestrutura) consolidada, ficando proibida na Zona de Preferência Residencial a implantação de:

I - Funilaria e pintura de qualquer natureza;

II - Carpintaria, marcenaria e serralheria;

III - Postos de serviços automotivos;

IV - Oficinas de consertos e reforma de utensílios domésticos, comerciais, industriais e agrícolas;

V - panificadora que utilize forno a lenha;

VI - atividades industriais geradoras de qualquer tipo de poluição.

§ 1º Mediante lei específica, o Poder Executivo poderá promover projeto especial visando o resgate cultural e valorização do Centro Histórico de Tupã por meio da criação de incentivo fiscais limitados a 10% (dez por cento) de redução da alíquota do IPTU para imóveis urbanos situados na Av. Tamoios, Rua Aimorés, Rua Caingangs (entre Rua Paiaquás e Rua Iporans), Av. Tabajaras (entre a Rua Ubirajaras e a Rua Piratinins) na delimitação da Centro, bem como, nas quadras que contornam a Praça da Bandeira e o Solar, desde de que edificadas até a 1970, além do distrito de Varpa.

§ 2º As vedações do caput deste artigo se aplicam apenas para novas autorizações a serem outorgadas na vigência desta Lei Complementar.

Art. 39. São objetivos na Zona de Preferência Residencial:

I - ordenar o adensamento construtivo;

II - evitar a saturação da infraestrutura urbana;

III - permitir o adensamento populacional, como forma de aproveitamento da infraestrutura disponível;

IV - ampliar a disponibilidade de equipamentos urbanos e sociais, os espaços verdes e de lazer.

#### *Seção II - Da Zona de Preferência Empresarial*

Art. 40. A Zona de Preferência Empresarial caracteriza-se por ter uso predominantemente comercial, prestação de serviços e infraestrutura consolidada, com poucas residências, ficando proibida a instalação de atividades industriais de médio e grande porte, com potencial de impacto ambiental significativo.

Art. 41. São objetivos na Zona de Preferência Empresarial:

I - ordenar o adensamento construtivo empresarial;

II - estruturação do sistema viário;

III - permitir a instalação de empreendimentos.

#### *Seção III - Da Zona Exclusivamente Empresarial*

Art. 42. A Zona Exclusivamente Empresarial se caracteriza por atividades comerciais e industriais de pequeno, médio e grande porte, independente do potencial de impacto ambiental.

Art. 43. São objetivos na Zona Exclusivamente Empresarial:

I - ampliar infraestrutura;

II - potencializar a atividade industrial;

III - facilitar o acesso e interligá-lo com a malha viária;

IV - permitir o monitoramento e o controle ambiental.

#### *Seção IV - Da Zona de Recuperação Urbana*

Art. 44. A Zona de Recuperação Urbana caracteriza-se pelo uso predominantemente residencial, com alta densidade populacional, carência de serviços públicos e equipamentos urbanos e sociais.

I - na Zona de Recuperação Urbana as áreas institucionais só poderão ser destinadas para:

a) cooperativas, oficinas e estúdios de artesanato, manufatura, contextualizadas por projetos educativos e socioambiental vinculadas a Sociedade Civil Organizada sem fins lucrativos, com objetivo de geração de renda a população carente;



b) hortas comunitárias em áreas institucionais, desde que a Sociedade Civil Organizada sem fins lucrativos ou a administração pública seja gestora do projeto;

c) equipamento sociais: instalação ou espaço destinado à atividade de saúde, educação, segurança, cultura, lazer, esportes, recreação, promoção e assistência social e similares.

II - as praças e áreas verdes da Zona de Recuperação Urbana deverão ser urbanizadas.

Art. 45. São objetivos da Zona de Recuperação Urbana:

I - complementar a infraestrutura básica;

II - implantar equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer;

III - promover a requalificação urbana em núcleos habitacionais de baixa renda;

IV - conter a ocupação de áreas ambientalmente sensíveis.

Art. 46. Os perímetros das Zonas denominadas "Recuperação Urbana" estão delimitadas no Mapa (nº a ser definido). do "Zoneamento Urbano da cidade de Tupã".

#### *Seção V - Das Zonas Especiais*

Art. 47. As Zonas Especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento, e classificam-se em:

I - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

II - Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA;

III - Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio – ZEIP.

§ 1º Os parâmetros urbanísticos para as Zonas Especiais serão definidos nas leis municipais que regulamentarão cada uma das classes nomeadas nos incisos de I a III.

§ 2º As leis referidas no parágrafo anterior deverão estabelecer diretrizes para compatibilização entre diferentes classes de zonas especiais, na hipótese de sobreposição das mesmas.

Art. 48. Leis municipais específicas podem definir outras áreas do território como Zonas Especiais.

#### *Subseção I - Das Zonas Especiais de Interesse Social*

Art. 49. As Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS, são porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção de Habitação de Interesse Social.

Art. 50. As ZEIS devem ser delimitadas sobre terrenos não edificadas e imóveis subutilizados ou não utilizados, necessários à implantação de programas habitacionais de interesse social, que deverão ser urbanizados e dotados de equipamentos públicos.

Art. 51. As ZEIS serão delimitadas por lei específica.

#### Subseção II - Das Zonas Especiais de Interesse Ambiental

Art. 52. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental, ZEIA, são áreas públicas ou privadas destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente.

Art. 53. As ZEIA subdividem-se em:

§ 1º ZEIA A – áreas públicas ou privadas, em situação de degradação ambiental, que devam ser recuperadas e destinadas, preferencialmente, ao lazer da população, de forma a contribuir com o equilíbrio ambiental:

I - na ZEIA A - somente é permitida a instalação de empreendimento turístico, nos quais predominem os espaços abertos, cuja taxa de ocupação para edificações não exceda 10% (dez por cento) da área do terreno.

II - ZEIA A - área é destinada a recepcionar o instrumento urbanístico de transferência do potencial construtivo.

§ 2º ZEIA B – áreas públicas, com vegetação significativa e preservada, com o objetivo de propiciar o equilíbrio ambiental:

I - no Perímetro Urbano serão preservadas a vegetação das seguintes áreas:

a) do conjunto da Praça da Bandeira, incluindo o Solar Luiz de Souza Leão;

b) das praças contidas na cidade de Tupã e nos distritos de Varpa, Universo e Parnaso;

c) as APP – Áreas de Preservação Permanente da malha urbana.

§ 3º ZEIA C - área urbana ou rural, onde tenha a instalação de empreendimentos potencialmente poluidores, onde deve ser assegurada pelo empreendedor a recuperação do passivo ambiental.

§ 4º As ZEIA estão delimitadas no Mapa (nº a ser definido) das Zonas Especiais.

Art. 54. O Município poderá criar mecanismos de incentivo visando à preservação das ZEIAS.

### Subseção III - Das Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio

Art. 55. As Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio, ZEIP são áreas formadas por um conjunto de relevante expressão arquitetônica, histórica, cultural, urbanística e paisagística, cuja manutenção seja necessária à preservação do patrimônio cultural do Município.

Parágrafo único. As edificações tratadas no caput deste artigo, quando da demolição, reforma ou ampliação, devem ter o projeto submetido à análise do Conselho Municipal do Turismo e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 56. Nas praças públicas e logradouros que por sua condição física, possuírem espaços adequados e projetados que possibilitem a exploração econômica, poderá o Poder Executivo Municipal outorgar, através de concessão de uso onerosa, a exploração do bem público.

§ 1º As atividades a serem exploradas nas praças públicas e logradouros deverão ser especificadas em edital de licitação, atendendo as regras básicas de saúde pública sendo vedado o comércio de bebidas alcoólicas, produtos de tabagismo, dentre outros prejudiciais à saúde.

§ 2º O concessionário vencedor da licitação providenciará, às suas expensas e no prazo estipulado no Edital, as obras necessárias para adequação do espaço a ser outorgado, obedecendo-se projeto arquitetônico aprovado de acordo com as especificações ditadas pela Secretaria de Cultura e Turismo e Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Tupã.

§ 3º As obras e serviços executados serão incorporados ao patrimônio do Poder Público concedente, independentemente de qualquer indenização ou ressarcimento de qualquer espécie ou sob qualquer título.

§ 4º A Concessão de Uso Onerosa em apreço será precedida de licitação, na modalidade adequada, com obediência ao prescrito na Lei 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, observadas ainda as disposições da Lei Orgânica do Município de Tupã e demais normas pertinentes à matéria e as especificidades constantes do Edital licitatório, ao qual poderão concorrer pessoas físicas ou jurídicas.

§ 5º A concessão prevista nesta Lei será outorgada a título oneroso, cujo valor mínimo constará do respectivo Edital de licitação.

§ 6º O prazo de vigência e outras deliberações necessárias ao bom andamento do processo de concessão deverão ser estipulados em edital, individualmente.

### CAPÍTULO II - Do Parcelamento e Uso do Solo

Art. 57. A expansão urbana se dará a partir da transformação do solo rural em urbano e o parcelamento deste, sendo induzida e regrada pelo PDDS, conforme o Mapa (nº a ser definido).

### *Seção I - Parcelamento do Solo Urbano*

Art. 58. Para efeito de parcelamento do solo urbano considera-se:

I - loteamento: a subdivisão de gleba em lotes, com abertura de novas vias de circulação e de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

II - desmembramento: a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

III - desdobro de lote: é a divisão do lote para formação de novos lotes, com frente para via oficial de circulação já existente, dotadas de todas as infraestruturas, sem abertura de novas vias e nem prolongamento das vias já existentes.

IV - remembramento de lote: é a soma das áreas de dois ou mais lotes, para a formação de novo lote.

Art. 59. Os novos loteamentos poderão ser implantados desde que sigam e observem as seguintes determinações:

I - do ordenamento da expansão urbana induzida pelo PDDS - MAPA (nº a ser definido);

II - das restrições ao parcelamento do solo;

III - da dinâmica do sistema viário; e

IV - que terrenos sejam servidos de infraestrutura e as dimensões atendam aos índices urbanísticos.

Art. 60. É proibido o parcelamento do solo para fins urbanos em locais:

I - alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em declividades igual ou superior a 30% (trinta por cento);

IV - sujeitos a deslizamentos de terra ou erosão, antes de tomadas as providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica;

V - onde a poluição ambiental comprovadamente impeça condições sanitárias adequadas, sem que sejam previamente saneados; e

VI - onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infraestrutura, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários.

Art. 61. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica definida por lei.

Art. 62. O parcelamento de solo deverá obedecer a seguinte classificação:

- I – loteamento de Interesse Social;
- II - loteamento de Padrão Baixo;
- III - loteamento de Padrão Médio;
- IV - loteamento de Padrão Alto;
- V - loteamento Empresarial.
- VI - Loteamento para Chácaras de Recreio; e
- VII - Loteamento Fechado.

§ 1º Os loteamentos obedecerão às seguintes diretrizes gerais e dependerão de prévia aprovação da Municipalidade.

I - a infraestrutura dos parcelamentos deverá ser constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação com guia, sarjeta, calçadas, asfalto e arborização;

II - o escoamento das águas pluviais será dado através de sistema de drenagem, compreendendo:

- a) a construção de galeria de águas pluviais, dimensionada de acordo com a bacia de contribuição, com captação em todo loteamento e condução até o local adequado, incluindo escadarias, dissipadores, ou obra conforme especificado pela municipalidade;
- b) as bocas de lobo deverão ser dotadas de grelhas e construídas sob o passeio ou na sarjeta, preferencialmente utilizando guias tipo chapéu.

III - para garantir a execução dos equipamentos e da infraestrutura mínima exigida, o parcelador se obriga a caucionar a favor da Prefeitura área em terrenos ou contratar fiança bancária ou seguro garantia, em valor equivalente à 30% (trinta por cento) superior ao custo das benfeitorias exigidas, até que todas as exigências sejam cumpridas, ato este que deverá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Tupã, sendo que a área caucionada só deverá retornar ao empreendedor após a emissão da certidão de conclusão emitida pela Municipalidade.

IV - a Prefeitura só expedirá alvará para construção, demolição, reconstrução, reforma ou ampliação de construção, em novos loteamentos, após a vistoria de constatação de conclusão de redes de galerias pluviais,

iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, de vias de circulação com guia, prevendo acessibilidade, sarjetas, asfalto e de arborização e posterior emissão do TVFO - Termo de Vistoria Final de Obra. Visando viabilização de programas habitacionais, a administração municipal poderá aprovar projeto para construções e emitir o TVPO - Termo de Vistoria Parcial de Obras, documento este que não permite a liberação parcial da caução do empreendimento.

V - não caberá à Prefeitura nenhuma responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras porventura encontrada em relação às dos loteamentos aprovados.

§ 2º Para o parcelamento de solo urbano e área de expansão urbana, adotam-se os seguintes índices urbanísticos, salvo quando se tratar de Loteamentos de Interesse Social, quando as especificidades serão discricionariamente estabelecidas pelo Poder Executivo em procedimentos individualizados:

Áreas Públicas	Função	Destinação	Índices Urbanísticos (Valores Mínimos)
Sistema Viário	Acessibilidade e Mobilidade Urbana	Ruas, Alamedas, Avenidas, Passeios Públicos, Rotatórias, Trevos, etc	10%
Áreas Verdes (Espaços Livres)	Ambiental e Lazer	Parques Temáticos, Parques Infantis e/ou Jardins, Bosques, Hortos, instalação de equipamentos esportivos e de lazer, etc	Conforme Resolução em vigor da S.M.A. 20%
Áreas Institucionais	Social, Administrativa Cultural, Turística e Recreativa	Escolas, Creches, unidades de Saúde, Prédios Públicos, nas 3 esferas (Repartições Públicas, Teatros, Bibliotecas, Espaços Culturais, etc.)	3%
Áreas Dominiais	Diversa	Á critério da administração Municipal	2%

§ 3º Considera-se área dominial a que, embora integrando o patrimônio municipal como o de uso especial, pode ser utilizada ou consumida no serviço da própria Administração.

§ 4º O parcelamento da gleba para fins urbanos deverá respeitar as seguintes restrições previstas na Legislação Urbanística:

RESTRIÇÃO	CARACTERÍSTICA
Faixa ao Longo das Águas Correntes	Faixa não edificável de 15 metros de cada lado.
Faixa ao Longo das Águas Dormentes	Faixa não edificável de 15 metros de cada lado.
Faixas de Domínio Público das Rodovias e Ferrovias	Faixa não edificável de 15 metros de cada lado.

Faixas para as Dutovias	Faixa não edificável (Conforme projeto específico).
Faixas para Equipamentos Urbanos	Faixa não edificável (Conforme projeto específico)
Escoamento de Águas Pluviais	Faixa sanitária (Conforme projeto específico).

§ 5º A aprovação dos loteamentos obedecerá ao seguinte procedimento:

I - pré-aprovação do projeto na Prefeitura Municipal;

II - aprovação no Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPHOHAB ou órgão correspondente;

III - aprovação final na Prefeitura Municipal;

IV - registro no Cartório de Registro de Imóveis; e

V - certificado de conclusão, emitido pela Prefeitura.

§ 6º Os loteamentos de Interesse Social obedecerão aos seguintes regramentos:

I - será permitido o parcelamento mínimo de 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), sendo vedado o desdobro deste lote; e

II - os lotes deverão ter testada mínima de 10 (dez) metros;

III - serão destinados exclusivamente para programas de habitação de interesse social.

§ 7º Os loteamentos de Padrão Baixo obedecerão aos seguintes regramentos:

I - o parcelamento permitido será de 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) a 280,00 m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta metros quadrados) sendo vedado o desdobro deste lote; e

II - os lotes deverão ter o mínimo de 10,00 (dez) metros de testada.

§ 8º Os loteamentos de Padrão Médio obedecerão aos seguintes regramentos:

I - o parcelamento permitido será de 281,00 m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta e um metros quadrados) a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), vedado o desdobro; e

II - os lotes deverão ter o mínimo de 12,00 (doze) metros de testada.

§ 9º Os loteamentos de Padrão Alto obedecerão aos seguintes regramentos:

I - o parcelamento permitido será de 501,00 m<sup>2</sup> (quinhentos e um metros quadrados) a 999,00 m<sup>2</sup> (novecentos e noventa e nove metros quadrados), vedado o desdobro; e

II - os lotes deverão ter o mínimo de 15,00 (quinze metros) de testada.

§ 10. Os loteamentos empresariais obedecerão aos seguintes regramentos:

I - o parcelamento permitido será de 600,00 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), vedado o seu desdobro; e

II - os lotes deverão ter o mínimo de 15,00 (quinze metros) de testada.

§ 11. Os loteamentos para Chácaras de Recreio obedecerão aos seguintes regramentos:

I - estar situados na Zona de Expansão Urbana;

II - ter área mínima de 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), com testada mínima de 25,00 m (vinte e cinco metros), vedado seu desdobro;

III - adotar os seguintes índices urbanísticos para destinação das áreas públicas:

a) os lotes deverão ter, no mínimo, 30% (trinta por cento) de áreas verdes (arborizada) e, no máximo, 50% (cinquenta por cento) de taxa de ocupação;

b) ter sua destinação exclusiva para lazer e recreação; e

c) as vias serão pavimentadas com material permeável, desde que seja aprovado pela Prefeitura.

d) excetuando-se as disposições especiais das alíneas do inciso III deste parágrafo, equiparar-se aos demais loteamentos em seus requisitos urbanísticos e suas exigências para aprovação e execução disciplinados nesta Lei Complementar.

§ 12. O desmembramento ou desdobro de terrenos, nos loteamentos já regularizados, obedecerão às normas estabelecidas neste PDDS. Os casos consolidados até 19 de agosto de 2014 poderão ser aprovados mediante comprovação documental e análise técnica. Os casos não consolidados deverão respeitar a dimensão do lote mínimo aprovado do loteamento onde esteja inserido.

§ 13. Nos casos excepcionais e loteamentos implantados pela Municipalidade ou por programas públicos, a definição das dimensões fica a critério do Poder Executivo, respeitando-se o mínimo de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).

§ 14. Os loteamentos fechados obedecerão aos seguintes regramentos:

I - o parcelamento mínimo permitido será de 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), sendo vedado o desdobro deste lote;

II - os lotes deverão ter o mínimo de 10,00 (dez) metros de testada;



III - o loteamento deverá ter o seu perímetro fechado e controle de acesso à área interna realizado pela pessoa jurídica representante do condomínio;

IV - a responsabilidade administrativa pelo custeio e execução dos serviços urbanos serão do condomínio, incluindo a manutenção de praças, áreas públicas, iluminação, limpeza pública, coleta de lixo domiciliar, serviços de segurança e todos os demais serviços coletivos;

V - as áreas comuns do loteamento deverão ser doadas ao poder público municipal, as quais, após o término da implantação do loteamento, serão outorgadas mediante permissão de uso ao condomínio;

VI - as áreas públicas destinadas ao sistema de lazer e institucional deverão estar localizadas com acesso externo, com frente para via pública, sendo vedado o seu fechamento, e serão utilizadas pelo Poder Público para implantação de equipamentos sociais necessários à região em que se situar o loteamento;

VII - é vedado o fechamento de vias públicas quando o traçado viário principal ligar loteamentos abertos entre si, devendo as vias assim caracterizadas serem liberadas para o tráfego;

VIII - caberá à Prefeitura a aprovação das obras e a fiscalização dos serviços e posturas municipais;

IX - quando o condomínio se omitir na prestação dos serviços e encargos, ou houver desvirtuamento da utilização das áreas públicas, a Prefeitura Municipal os assumirá, determinando o seguinte:

a) Perda do caráter de loteamento fechado;

b) Pagamento de multa correspondente a 0,5 Unidade Fiscal do Município - UFM/m<sup>2</sup> de terreno, aplicável a cada proprietário de lote pertencente ao loteamento fechado; e

c) Determinação da retirada do fechamento, portarias e outros.

X - as disposições construtivas a serem observadas para edificações nos lotes, bem como parâmetros urbanísticos do loteamento deverão atender às exigências gerais definidas pelo PDDS do Município de Tupã, e na legislação estadual e federal;

XI - após a publicação do decreto de outorga da permissão de uso, a utilização das áreas públicas internas do loteamento, respeitados os dispositivos legais vigentes, poderão ser objeto de regulamentação própria do condomínio, enquanto perdurar a permissão de uso;

XII - quando, por razões urbanísticas, for necessário intervir nos espaços públicos sobre os quais incide a permissão de uso, na forma desta Lei Complementar, não caberá ao condomínio qualquer indenização ou ressarcimento por benfeitorias eventualmente afetadas;

XIII - a implantação de condomínio fechado observará as normas pertinentes da Legislação Federal e Estadual vigentes e suas posteriores alterações.

Art. 63. Os loteamentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros setores já existentes no Município, salvo os contíguos.

#### *Seção II – Da Regularização Fundiária*

Art. 64. Os loteamentos irregulares e clandestinos serão notificados e multados, de forma solidária entre loteador, vendedores e seus proprietários, titulares de domínio útil ou possuidores, a qualquer título do imóvel, em 40 (quarenta) UFMs ao mês, por cada unidade parcelada, cumulativamente, até a regularização do loteamento.

§ 1º A aplicação de multa poderá ser suspensa a partir do início do procedimento de regularização, devidamente comprovado.

§ 2º Para a regularização de glebas que contém assentamentos irregulares de interesse específico, o loteador e/ou os beneficiários da regularização deverão:

I - qualificar o loteamento (cap. ?, seção I);

II - implantar infraestrutura;

III - implantar vias que assegurem fluidez, acessibilidade e mobilidade; e

IV - os loteamentos que não tiverem previstos as áreas públicas e dominiais deverão efetuar depósito do correspondente valor destas áreas ao cofre municipal para que a Administração Pública possa adquirir uma outra área equivalente para fins públicos.

V - cumprir as demais exigências legais.

Art. 65. Os parcelamentos irregulares ou clandestinos comprovadamente consolidados até 22 de dezembro de 2016 poderão ser regularizados por meio de programa específico do governo federal ou estadual, observando-se o disposto em legislação pertinente.

§ 1º Ficam estabelecidos os seguintes critérios mínimos para regularização de assentamentos consolidados irregulares, enquadrados em programa federal ou estadual de regularização:

Vias para Regularização de Parcelamento Irregular Consolidado até 22 de dezembro de 2016			
Categoria	Dimensões (metros)	Quantidade	Dimensão Total Mínima (metros)
Calçada (passeio) *	1,20	2	8,40



Zona Preferência Residencial (Artigo 40)	60	20	4	5	0,05	3	4
Zona Preferência Empresarial	70	20	5	5	0,05	4	6
Zona Exclusivamente Empresarial	70	20	-	7	0,5	4	6
Zona de Recuperação Urbana	60	20	4	5	0,05	1	2
Área de Preservação Ambiental Urbana	2,5	97,5	-	-	-	0,2	0,2
Zona Especial de Interesse Ambiental – A	10	90	-	-	-	3	3
Zona Especial de Interesse Ambiental – B	10	90	-	-	-	-	-
Zona Especial de Interesse Ambiental – C	70	20	-	7	0,5	4	6

§ 1º as edificações com fins residenciais deverão destinar espaço para o estacionamento de veículo, na dimensão mínima por vaga de estacionamento no limite de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) X 5,00 m (cinco metros); e

§ 2º a dimensão da área destinada a estacionamento de veículos, em edificações com fins comerciais será de 1 (uma) vaga, estando excluídas aquelas situadas na Avenida Tamoios, Rua Aimorés e Rua Marília.

§ 3º No caso de implantação de estacionamento para uso do público no recuo frontal das edificações, a distância deverá ser de, no mínimo, 6,20 metros (5,00 metros destinados à vaga de estacionamento e 1,20 metros destinados à circulação de pedestres entre veículo / edificação).

§ 4º As exigências relativas a estacionamento não se aplicam a lotes lindeiros, a logradouro público, onde seja vedado o trânsito livre de automóveis ou a construção de garagem para estacionamento.

§ 5º O disposto neste artigo não se aplicará à reforma, reparo ou melhoria dos imóveis existentes até a data de 15 de dezembro de 2009.

Art. 68. A construção de edificações destinadas a atividades econômicas, ou de empreendimentos residenciais verticais, com potencial de ampliação do fluxo de veículos, localizados dentro do perímetro urbano, deverão apresentar estudo de impacto de vizinhança (EIV) juntamente com

os elementos técnicos necessários para a aprovação dos projetos pela Prefeitura.

Art. 69. Quando a implantação de um empreendimento particular determinar a necessidade de execução de obras de infraestrutura urbana, ou de serviços relacionados à implantação e/ou operação do sistema viário, o interessado arcará integralmente com as despesas decorrentes, de acordo com projetos devidamente aprovados pelo Poder Público Municipal.

Art. 70. Considerando o zoneamento urbano, em função do uso do solo, o Poder Público regulamentará os níveis de ruídos compatíveis com o conforto acústico.

Art. 71. Será exigida dos empreendimentos a apresentação de relatório que demonstre a disponibilidade de equipamentos de infraestrutura demandada pelo empreendimento e a anuência dos operadores de equipamentos de infraestrutura urbana e articulação com o sistema viário urbano.

Parágrafo único. A readequação ou implantação de novos equipamentos de infraestrutura, caso executada pela municipalidade, será cobrado do empreendedor.

Art. 72. Para a obtenção de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades privadas, localizadas na área urbana ou rural, em áreas incompatíveis com zoneamento de ocupação, será necessária a elaboração do estudo prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser analisado pela municipalidade.

#### Subseção I – Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 73. Na forma desta Lei Complementar, o Poder Executivo, poderá outorgar licença para construir área superior à permitida pelos critérios urbanísticos, nos seguintes casos:

I - desde que o empreendedor ofereça uma contrapartida em terrenos para áreas verdes, para implantação do sistema viário, para habitações de interesse social ou contribuição equivalente em dinheiro aos cofres públicos, criado por esta Lei Complementar; ou

II - mediante transferência do potencial construtivo de outros imóveis urbanos, conforme disposto nesta Lei Complementar.

§ 1º O valor da outorga onerosa, referida no inciso I, será de 3 (três) vezes o valor anual dos Impostos Predial e Territorial Urbanos - IPTUs, calculado sobre a área excedente ou em desacordo com esta Lei Complementar.

§ 2º A área será apurada mediante constatação física pela Fiscalização Municipal e na análise de processos de aprovação e regularização de obras.

§ 3º O valor calculado será lançado, após a conclusão da obra, anualmente, cessando apenas quando os critérios estabelecidos em Lei forem atendidos.

§ 4º A cobrança da outorga onerosa será formalizada após a emissão do "Habite-se" ou da constatação da habitabilidade do imóvel pela Fiscalização Municipal.

§ 5º O valor arrecadado será depositado em conta específica para atender exigências desta Lei Complementar.

§ 6º O recuo frontal de 5 (cinco) metros, para qualquer tipo de uso do solo, será obrigatório nas seguintes vias: Avenida Tamoios, Rua Brasil, Rua Nhambiquaras, Rua Caingangs, Rua Aimorés, Rua Marília, Rua Lélío Piza, Rua Marechal-do-Ar Eduardo Gomes, Rua José Enrique Ari Fernandes, Estrada Vicinal Pioneiro Antônio Lovato e Estrada Vicinal Vereador José Sanches, não sendo permitida a edificação no recuo frontal destas vias mediante pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir.

§ 7º Ficam dispensados da cobrança os imóveis existentes, já regularmente aprovados na Prefeitura, até 19 de agosto de 2014.

### CAPÍTULO III - Da Mobilidade

Art. 74. A organização e expansão do território municipal deverá ser disciplinada de modo a assegurar a mobilidade.

§ 1º Por mobilidade se compreende o direito de todos os cidadãos o acesso aos espaços públicos em geral, aos locais de trabalho, aos equipamentos e serviços sociais, culturais e de lazer através dos meios de transporte coletivos, individuais e dos veículos não motorizados, de forma segura, eficiente, socialmente inclusiva e ambientalmente sustentável.

§ 2º Considera-se via pública ou logradouro público, para os fins desta Lei Complementar, todo espaço destinado à circulação e mobilidade urbana;

Art. 75. A implantação de qualquer projeto, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar os princípios de acessibilidade previstos na legislação federal aplicável.

Art. 76. São diretrizes gerais para implementação da mobilidade no Município de Tupã:

I - tornar acessível todos os prédios públicos do município;

II - vincular a emissão ou renovação do alvará de funcionamento de prédio coletivo à legislação federal de acessibilidade;

III - priorizar os pedestres, o transporte coletivo e de massa e o uso de meios de transporte alternativo não poluentes, não estimulando o uso de veículo motorizado particular;

IV - integrar as medidas e ações municipais voltadas para a mobilidade com os programas e projetos estaduais e federais, no que couber;

V - promover a concepção integrada de planejamento e gestão da mobilidade;

VI - estruturar o transporte coletivo de passageiros para potencializar as funções urbanas e atender aos desejos e às necessidades de deslocamentos da população;

VII - estimular a participação da população nas discussões concernentes ao transporte urbano no município de Tupã.

### *Seção I - Do Sistema Viário*

#### *Subseção I – Do sistema Viário Principal*

Art. 77. A rede de vias principais do município é composta por corredores que promovem a interligação dos bairros e distritos do município bem como aos acessos à municípios vizinhos, e está demonstrada no Anexo?? – Mapa (nº a ser definido).

Parágrafo único. A rede de vias principais é formada pelos seguintes corredores:

I - VP 1 - Trevo Principal, Rua José Enrique Ari Fernandes, Avenida Tabajaras, Praça da Bandeira e Rua Caingangs até o Parque Universitário;

II - VP 2 - Trevo Principal, Rua José Enrique Ari Fernandes, Avenida Tabajaras, Rua Nhambiquaras, Avenida Tapuias, Rua Aimorés, Rua Marília e Vicinal Tupã – Parnaso;

III - VP 3- Trevo Principal, Rua José Enrique Ari Fernandes, Avenida Tabajaras, Rua Nhambiquaras (à esquerda) até Estrada Municipal;

IV - VP 4 – Trevo Ivo Pinto Paredes, Rua Estados Unidos (à esquerda) até a CEAGESP;

V - VP 5 - Trevo Ivo Pinto Paredes, Rua Estados Unidos, Avenida Tamoios, Rua Aviador Júlio Dualibi e Vicinal Tupã - Queirós;

VI - VP 6 – Trevo Ivo Pinto Paredes, Rua Brasil, Rua Timborés, Avenida Tamoios, Rua Aviador Júlio Dualibi e Vicinal Tupã-Queiróz;

VII - VP 7 – Trevo Ramon Barrionuevo, Rua Lélío Pizza, Rua Tupinambás, Rua Pedro Sanches Serrano até à Rua Brasil;

VIII - VP 8 - Trevo Ramon Barrionuevo, Rua Dr. Severino Ferreira de Oliveira, futuro Anel Viário e 3º Distrito Industrial.

### Subseção II – do Sistema viário rural

Art. 78. As estradas rurais, classificadas no quadro abaixo, devem obedecer às dimensões estabelecidas em relação a sua largura e faixa “*non aedificandi*”.

Classificação das Estradas Municipais	Largura Total (metros)	Faixa “ <i>non aedificandi</i> ”
Estradas de Ligação (futuras vias locais) entre estradas radiais principais e estradas radiais secundárias	11,00 m	3,00 metros
Estradas Radiais Secundárias (futuras vias coletoras) interligação entre vias principais urbanas, estradas radiais secundárias e estradas radiais principais	16,00 m	5,00 metros
Estradas Radiais Principais (futuras vias arteriais secundárias) interligação entre vias urbanas, estradas radiais secundárias, estradas radiais principais a distritos e municípios limítrofes	21,00 m	5,00 metros
Estradas Particulares e de Servidão	Variável	...

§ 1º As áreas rurais a serem objetos de retificação consensual das matrículas imobiliárias doravante somente receberão a anuência da municipalidade, no trecho em que a mesma fizer confrontação com a estrada municipal, através da apresentação da planta topográfica e roteiros, nos quais conste a reserva de faixa correspondente a ser destinada a ampliação futura da via.

§ 2º A faixa de domínio terá como mediatriz o eixo da estrada, observando que as cercas lindeiras existentes somente precisarão ser remanejadas quando da implantação de obras na faixa de domínio pelo município ou implantação de empreendimento pelo proprietário que, neste momento, deve posicionar sua divisa ao final da faixa de domínio.

§ 3º As estradas rurais estão indicadas e classificadas no Anexo?? - Mapa (nº a ser definido).

### Subseção III – Dos novos arruamentos

Art. 79. A expansão do sistema viário dentro do perímetro urbano deverá observar as exigências e diretrizes estabelecidas nesta lei.

§ 1º A abertura de qualquer via ou logradouro público dependerá de prévia aprovação da Prefeitura.

§ 2º As esquinas deverão conter rampas para acessibilidade de pedestres, as quais deverão estar localizadas a uma distância mínima de 5,0 metros do bordo do alinhamento da via transversal.

§ 3º Nas travessias de pedestres, as calçadas poderão ser estendidas para implantação de dispositivos que visem garantir segurança do pedestre e melhoria da mobilidade urbana.



§ 4º As quadras delimitadas por vias locais ou coletoras não poderão ultrapassar 200 metros em sua maior dimensão.

§ 5º Nas vias locais será admitida a instalação de postes com rede aérea em apenas um dos lados da via, não excedendo distanciamento máximo de 34 metros entre postes.

§ 6º Nos loteamentos as ruas deverão ter seu sentido em concordância com previsão de prolongamento para interligação à malha viária existente.

§ 7º As vias de circulação, com as respectivas faixas de domínio, deverão se enquadrar em uma das categorias:

I - Via Arterial Principal - dimensões mínimas de 46,00 (quarenta e seis) metros, conforme os seguintes padrões de espaçamentos:

Via Arterial Principal			
Categoria	Dimensões (metros)	Quantidade	Dimensões Mínimas (metros)
Calçada	4,50	2	46,00
Estacionamento	2,50	2	
Baia de Ônibus	3,00	2	
Faixa de Ônibus	3,50	2	
Faixa de Veículo	3,50	4	
Ciclovia Bidirecional	3,00	1	
Canteiro Central	2,00	1	

II - Via Arterial Secundária - dimensões mínimas de 32,00 (trinta e dois) metros, conforme os seguintes padrões de espaçamentos:

Via Arterial Secundária			
Categoria	Dimensões (metros)	Quantidade	Dimensões Mínimas (metros)
Calçada	4,00	2	32,00
Estacionamento	2,50	2	
Faixa de Veículo	3,50	4	
Ciclovia Bidirecional	3,00	1	
Canteiro Central	2,00	1	

III - Via Coletora - dimensões mínimas de 26,00 (vinte e seis) metros, conforme os seguintes padrões de espaçamentos:

Via Coletora			
Categoria	Dimensões (metros)	Quantidade	Dimensões Mínimas (metros)
Calçada	3,50	2	26,00
Estacionamento	2,50	2	
Faixa de Veículo	3,50	4	

IV - Via Local - dimensões mínimas de 15,00 (quinze) ou 17,00 (dezesete) metros, conforme os seguintes padrões de espaçamentos:

Via Local			
Categoria	Dimensões (Metros)	Quantidade	Dimensões Mínimas (Metros)
Calçada	2,50	2	15,00* ou 17,00
Estacionamento	2,50	2	
Faixa de Veículo	5,00* ou 3,50	1* ou 2	

\*Mão única de direção, caso adotada - inciso VI.

V - Chácaras de Recreio - dimensões mínimas de 12,40 m (doze metros e quarenta centímetros) ou 14,40 m (quatorze metros e quarenta centímetros), conforme os seguintes padrões de espaçamentos:

Chácaras de Recreio			
Categoria	Dimensões (Metros)	Quantidade	Dimensões Mínimas (Metros)
Calçada	1,20	2	12,40* ou 14,40
Estacionamento	2,50	2	
Faixa de Veículo	5,00* ou 3,50	1* ou 2	

\*Mão única de direção, caso adotada - inciso VI.

VI - Para as vias locais de mão única de direção, quando adotadas em projeto, o dimensionamento será o mesmo padrão citado no inciso IV e V,

podendo-se executar faixa única de veículo cuja largura não poderá ser inferior a 5,00 (cinco) metros.

Art. 80. A critério do poder executivo, as faixas de estacionamento ou de veículo existentes poderão ser suprimidas para a implantação de projetos que favoreçam a utilização de transportes alternativos não poluentes e que valorizem o pedestre.

Art. 81 Fica proibido, nas ruas e avenidas:

I – ter mais de uma numeração sequencial;

II – receber denominações diferentes, quando contíguas.

III - receber denominação idêntica à de outra já existente.

IV - a alteração da denominação indígena das ruas e avenidas. (AC)

Art. 82. Para efeito desta lei, são consideradas contínuas as vias que apresentem as seguintes características:

I – Deflexão inferior a 30°;

II – Mesma morfologia;

III – Não são interrompidas por obras de arte de engenharia urbana.

#### Subseção IV – Das calçadas e passeios

Art. 83. Calçada é todo o espaço viário segregado do leito carroçável, destinado ao tráfego de pedestres, à implantação de dispositivos de acesso aos lotes, mobiliário, postes, arborização e outros elementos de infraestrutura urbana;

§ 1º As calçadas devem possuir faixa de serviço, passeio e faixa de acesso;

§ 2º a superfície dos pisos dos passeios públicos deverá ser regular, firme e estável, devendo o material utilizado ser não trepidante e antiderrapante, obedecendo ao padrão devidamente regulamentado pelo Poder Público;

§ 3º nos passeios públicos deverá ser obedecida uma inclinação de 2% (dois por cento), em direção à via pública, para escoamento das águas pluviais.

§ 4º a inclinação longitudinal do passeio deverá acompanhar as vias lindeiras.

Art. 84. As calçadas e passeios constituem espaço público, cabendo ao poder público a regulação destes, sendo obrigatória e de responsabilidade dos proprietários a construção, reconstrução e conservação dos passeios públicos, guias e sarjetas.

§ 1º É obrigatório a apresentação do projeto de calçada em conjunto com o projeto arquitetônico no ato da aprovação.

§ 2º A emissão de alvará e “habite-se” fica condicionada à adequação do passeio público às exigências da lei.

Art. 85. O município deverá, num prazo máximo de 2 (dois) anos, definir as regras para elaboração de projeto e execução de calçadas, definindo padrão a ser adotado em obediência à legislação de Acessibilidade e ao Plano de Mobilidade.

#### CAPÍTULO IV - Do Saneamento Ambiental Urbano

Art. 86. Constituem prioridades para a Implementação da Gestão do Saneamento Ambiental no município de Tupã:

I - implementar a Política Municipal de Saneamento Ambiental, em consonância com as políticas estadual e federal de saneamento;

II - implementar o Plano Diretor de Drenagem Urbana;

III - implementar o Sistema de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos que adote uma gestão integrada e participativa.

Art. 87. Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes gerais para a gestão do saneamento ambiental no Município de Tupã:

I - integrar as políticas, programas e projetos de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, drenagem pluvial, coleta e disposição final de resíduos sólidos;

II - integrar os programas e projetos da infraestrutura de saneamento básico, componentes de educação ambiental, de melhoria da fiscalização, do monitoramento e da manutenção das obras;

III - adequar as características tecnológicas e o dimensionamento da infraestrutura dos sistemas de saneamento básico às características do meio ambiente e às condições de ocupação do solo no Município

IV - promover o atendimento dos serviços de saneamento básico de acordo com a vulnerabilidade ambiental das áreas urbanas e a intensidade da ocupação, especialmente por população de baixa renda;

Art. 88. Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes específicas para a gestão do sistema de abastecimento de água:

I - apoiar os órgãos e entidades estaduais e federais na fiscalização de operações irregulares de captação de água, superficiais ou subterrânea;

II - conscientizar a população para a necessidade de diminuir o consumo e racionalizar o uso de água, através de campanhas de educação organizadas em ciclos anuais, planejadas pela municipalidade e fiscalizada pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, com apoio das sociedades organizadas.

Art. 89. Ficam estabelecidas as seguintes específicas para a gestão do sistema de esgotamento sanitário:

I. universalizar a rede coletora de esgoto;

II - priorizar o atendimento às áreas de vulnerabilidade ambiental e de alta densidade populacional;

III - utilizar de recursos urbanísticos para a melhoria do sistema de esgotamento sanitário.

Art. 90. Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes específicas para a gestão dos resíduos sólidos:

I - conscientizar a população para a necessidade de minimizar a produção dos resíduos sólidos;

II - ampliar e fortalecer as ações para coleta seletiva na Cidade;

III - ampliar incentivos às cooperativas de catadores de materiais recicláveis.

Art. 91. Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes específicas para a gestão de águas pluviais na área urbana:

I - Prever a implantação de obras de abertura e adequação de canais de escoamento de águas pluviais e de remoção das interferências existentes;

II - Prever a implantação de obras de proteção de áreas sujeita a inundação, considerando a dinâmica do córrego urbano e os picos de cheias;

III - Prever a implantação de programas integrados de reurbanização com remanejamento de interferência e/ou relocação de habitação quando couber, com objetivo de coibir eventuais sinistros;

IV - Manter serviço de limpeza e manutenção dos canais, reservatórios de detenção e galerias de escoamento de águas pluviais;

V - Promover recuperação da vegetação ciliar;

VI - Adotar padrões de pavimentação dos espaços que garantam elevados índices de permeabilidade do solo;

VII - Adotar programa de contingência para eventos críticos de cheias;

VIII - Promover programa de educação da comunidade e de divulgação de ações para melhoria e proteção do sistema de drenagem;

IX - Promover o controle do uso e ocupação do solo resguardando várzeas e garantindo a manutenção dos índices de permeabilidade do território nos níveis planejados;

X - Promover o controle da erosão e assoreamento, resguardando a capacidade de escoamento dos canais de drenagem;

XI - Coibir o lançamento de qualquer resíduo ou efluente não tratado nas galerias pluviais e nos corpos d'água do Município;

XII - Elaborar programas de educação ambiental para a população em geral, objetivando a adoção de sistema de reuso de água servida, exceto para o consumo humano, nos prédios residências, comerciais e industriais;

XIII - Exigir a previsão dos índices mínimos de permeabilidade como requisito para aprovação de projetos residenciais, comerciais e industriais.

## CAPÍTULO V - Da Arborização Urbana

Art. 92. É de corresponsabilidade entre munícipe e poder público municipal a proteção da flora.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, considera-se como bem de interesse comum a vegetação de porte arbóreo existente ou que venha a existir no perímetro urbano;

§ 2º A Secretaria Municipal de Meio Ambiente ou órgão equivalente é o órgão responsável pela fiscalização, visando o cumprimento desta Lei.

Art. 93. Arborização é, para efeitos desta Lei, aquela adequada ao meio urbano, visando à melhoria da qualidade ambiental, com o objetivo de recuperar aspectos da paisagem natural e urbana além de atenuar os impactos decorrentes da urbanização.

Art. 94. O interessado em obter a aprovação final de plano de loteamento, arruamento ou empreendimentos industriais, deverá submetê-lo a apreciação da municipalidade, apresentando dentre os demais documentos obrigatórios já previstos em lei, o projeto de arborização urbana, que obrigatoriamente deverá conter:

I – planta, na escala 1:1000 (um por mil) de projeto específico de arborização dos passeios públicos do sistema viário do loteamento, elaborado por profissional tecnicamente habilitado, acompanhado de RRT (registro de responsabilidade técnica) ou ART (anotação de responsabilidade técnica);

II – memorial descritivo correspondente ao projeto de arborização, que deverá seguir as diretrizes de arborização urbana expressos na lei municipal nº 4.638, de 09 de abril de 2013;

III - Projeto de sistema de eletrificação compacta;

IV – Relação das árvores a serem plantadas, as quais devem apresentar DAP (diâmetro do caule na altura do peito) superior a 3 centímetros, garantindo-se a variabilidade de espécies.

§ 1º O interessado no plano do loteamento ou arruamento manterá a responsabilidade pelo plantio e manutenção das mudas das árvores correspondentes ao passeio público do sistema viário, até que atinjam o porte arbóreo, substituindo as que morrerem, pelo prazo de três anos, a contar da

data do registro do loteamento ou arruamento no cartório competente, com o recebimento pela Municipalidade.

§ 2º O plantio e a manutenção das mudas das árvores deverão ser periodicamente acompanhados e fiscalizados por técnicos da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

§ 3º O projeto de arborização urbana e seus memoriais, referido no caput deste artigo, deverão ser previamente submetidos à avaliação do Conselho Municipal de Meio Ambiente e da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 95. Os proprietários de imóveis urbanos, edificados ou não, são obrigados a realizar o plantio e cultivo de uma árvore adequada defronte ao seu imóvel.

§ 1º Para os lotes com testada superior a 20 (vinte) metros, o proprietário deverá promover o plantio de uma árvore a cada 15 metros, devendo plantar no mínimo duas árvores.

§ 2º em casos excepcionais, a árvore poderá ser plantada e cultivada dentro do lote quando houver interferência com infraestrutura pública, devendo o caso ser analisado por um técnico da secretaria municipal de planejamento.

§ 3º nenhum alvará ou "habite-se" poderá ser emitido sem que haja o devido plantio.

Art. 96. As edificações com fins comerciais deverão adaptar-se à arborização existente, sendo proibida a supressão de árvores para fins publicitários.

Art. 97. Ficam estabelecidos os seguintes critérios para reposição de árvores próximas a equipamentos urbanos:

I - a nova muda de árvore deverá ser plantada respeitando-se uma distância de:

a) 4,00 metros da esquina;

b) 10,00 metros de cruzamentos de vias sinalizadas semaforicamente;

c) 5,00 metros para árvores de porte pequeno, e sete metros para árvores de porte médio, de postes, transformadores e da face frontal de placas de sinalização de trânsito;

d) 2,00 metros de pontos de ônibus;

e) 2,00 metros de caixa de inspeção e bueiros;

f) 3,00 metros de hidrantes;

g) 1,00 metro de entradas/saídas de veículos.

II - as restrições de arborização sob a rede de fiação aérea são:

a) nas calçadas onde houver rede aérea fica permitido o plantio de espécie arbórea de pequeno porte;

b) nas calçadas sem rede aérea, fica permitido o plantio de espécie arbórea de pequeno e médio porte.

III - Fica vedado o plantio de qualquer espécie arbórea em calçadas com largura inferior a 1,50 (um metro e meio) metros.

IV - Fica facultada a implantação de canteiros e jardins em nível nas calçadas com largura superior a 2,00 (dois) metros, desde que esteja assegurada a acessibilidade dos pedestres.

## CAPÍTULO VI - Dos Cemitérios

Art. 98. Os cemitérios deverão ser construídos em áreas elevadas do nível do lençol freático, à jusante das águas que possam alimentar poços e outras formas de abastecimento.

Parágrafo único. O nível do cemitério deverá ser suficientemente elevado de maneira a assegurar que as sepulturas não sejam inundadas. Devendo, obrigatoriamente ser implantado um sistema de drenagem da água, seja este, natural ou artificial.

Art. 99. O nível do lençol freático, na área do cemitério, deverá ficar no mínimo a 6 (seis) metros da cota superior, de profundidade para evitar a contaminação do lençol freático com o necrochorume.

Art. 100. Devem ser atendidas, entre outras, as seguintes exigências para os cemitérios horizontais:

I - a área de fundo das sepulturas deve manter uma distância mínima de 5 (cinco) metros do nível máximo do aquífero;

II - nos terrenos onde as condições previstas no inciso anterior não puder ser atendida, os sepultamentos devem ser feitos acima do nível natural do terreno.

Art. 101. Deverão ser atendidas as seguintes exigências para os lóculos dos cemitérios verticais:

I - materiais que impeçam a passagem de gases para os locais de circulação dos visitantes e trabalhadores;

II - acessórios ou características construtivas que impeçam o vazamento dos líquidos oriundos da coliquação;

III - dispositivo que permita a troca gasosa, em todos os lóculos, proporcionando as condições adequadas para a decomposição dos corpos, exceto nos casos específicos previstos na legislação; e

IV - tratamento ambientalmente adequado para os eventuais efluentes gasosos.



Parágrafo único. Para implantação de cemitérios verticais deverá, obrigatoriamente, ser observada a predominância dos ventos, para ideal localização na área urbanizada.

Art. 102. Para implantação de novos cemitérios no município de Tupã, sem prejuízo do Licenciamento Ambiental junto ao órgão competente do Estado, o projeto deverá atender o disposto nesta lei.

Art. 103. Para aprovação do projeto no órgão municipal, obrigatoriamente, deverá ter:

I - a caracterização da Área:

a) geográfica, com a localização por meio de demarcação de carta planialtimétrica regional e com demarcação da área com levantamento topográfico planialtimétrico;

b) geológica, com descrição litologias dos substratos, obtidas por sondagem mecânica de acordo com Norma ABNT;

c) hidrogeológica que deverá apresentar as indicações das profundidades dos níveis dos aquíferos freáticos, medidos no fim da estação de cheias, em mapas potenciométricos com indicação do sentido do fluxo das águas subterrâneas e indicações dos atributos existentes num entorno de 30 (trinta) metros, com fontes, insurgências, córregos, drenos, poços ou cacimbas de abastecimentos de água.

II - o projeto arquitetônico e estrutural, bem como, o memorial descritivo do cemitério, deverá constar:

a) local da administração e recepção;

b) sala de necropsia atendendo aos requisitos do Código Sanitário do Estado de São Paulo;

c) depósito de materiais e ferramentas;

d) vestuário e instalação sanitária para empregados;

e) instalação sanitária, para o público, separada para cada sexo;

f) o dimensionamento e parcelamento dos terrenos;

g) delimitação das vias de circulação interna do cemitério;

h) templo ecumênico.

Art. 104. Nos cemitérios, pelo menos 20% (vinte por cento) da área total será destinado a arborização ou ajardinamento.

Parágrafo único. Um cinturão verde deverá circular as divisas do cemitério. A arborização deve ser realizada com as espécies arbóreas adequadas.

## TÍTULO IV – Do Ordenamento Rural

### CAPÍTULO I – Disposições Gerais

Art. 105. O ordenamento rural deverá ser orientado através do estabelecimento de políticas que valorizem as potencialidades do município, dando ênfase à fixação do homem no campo, às atividades produtivas geradoras de maiores vantagens econômicas, à utilização adequada dos recursos naturais e à manutenção do equilíbrio ambiental visando o desenvolvimento socioeconômico das comunidades do meio rural.

Art. 106. Fica o proprietário de imóveis rurais obrigado a executar boas práticas de conservação e manejo do solo, objetivando a proteção do meio ambiente, sob pena de responsabilidade pela não efetivação das referidas práticas.

§ 1º Os imóveis servidos por estrada rural deverão ser dotados de medidas para a adequada contenção e escoamento disciplinado das águas pluviais.

§ 2º Os proprietários ficam obrigados a autorizar o acesso dos agentes do poder executivo para a execução de obras necessárias à manutenção das vias rurais.

### CAPÍTULO II - Dos Objetivos

Art. 107. São objetivos relativos ao ordenamento rural:

- I - gestão e organização do espaço rural, tendo como fim o desenvolvimento sustentável;
- II - utilização racional dos recursos naturais;
- III - conscientização dos produtores rurais sobre a necessidade da aplicação de práticas de conservação ambiental na exploração agropecuária, promovendo o desenvolvimento sustentável;
- IV - atendimento das demandas comunitárias, observando-se as e potencialidades e limitações locais;
- V - a busca pela equidade social.

### CAPÍTULO III - Das Diretrizes

Art. 108. São diretrizes para o desenvolvimento rural:

- I - fomentar a agroindústria e a agricultura familiar;
- II - apoiar iniciativas de comercialização direta entre os produtores familiares e os consumidores;
- III - promover e incentivar a geração, a adaptação e a adoção de tecnologias e práticas gerenciais adequadas para o desenvolvimento rural.

## CAPÍTULO IV - Do Zoneamento Rural

Art. 109. O zoneamento rural visa:

- I - o desenvolvimento, a organização e adoção de estratégias na zona rural;
- II - buscar a sustentabilidade ecológica, econômica e social, com vistas a compatibilizar o crescimento econômico e a proteção dos recursos naturais, em favor dos presentes e das futuras gerações, em decorrência do reconhecimento de valor intrínseco à biodiversidade e aos seus componentes.

## CAPÍTULO V - Das Bacias Hidrográficas

Art. 110. Objetiva desenvolver ações por meio de:

- I - articulação e integração de ações e atividades visando melhorias às condições de conservação dos recursos naturais;
- II - buscar parcerias com o Estado e a União;
- III - efetivar políticas públicas voltadas à preservação de recursos naturais.

Parágrafo Único. O Município adota as Bacias Hidrográficas como unidades de planejamento, conforme especificadas no Mapa (nº a ser definido) – Divisão do Município em Microbacias – Parte A – Microbacias, Parte B - Sete de Setembro, Parte C - Afonso XIII, Parte D – Pitangueiras, Parte E – Santa Terezinha, Parte F – Sub-bacia Dom Quixote, Parte G – Sub-bacia Iacri, Parte H – Granada, Parte I – Cerne, Parte J – Santa Inácia e Parte L – Copaíba.

## CAPÍTULO VI - Áreas de Preservação Permanente

Art. 111. Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei Complementar, as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

- a. 30 m (trinta metros), para os cursos d'água de menos de 10 m (dez metros) de largura; e
- b. 50 m (cinquenta metros), para os cursos d'água que tenham de 10 m (dez metros) a 50 m (cinquenta metros) de largura.

Art. 112. Os programas de manejo das áreas de preservação permanente terão por objetivos:

- I - orientar programas de proteção às áreas de mananciais e a recomposição das áreas de preservação permanente, em consonância com a legislação pertinente; e

II - efetivar parcerias com os municípios limítrofes com vistas à proteção dos mananciais.

## CAPÍTULO VII - Do Ecossistema Rural

Art. 113. Os projetos destinados ao ecossistema rural visam:

- I - garantir a integridade do patrimônio ecológico;
- II - elaborar programas de proteção à fauna e flora da região; e
- III - cadastramento e monitoramento dos ecossistemas.

## CAPÍTULO VIII - Infraestrutura Rural

Art. 114. A infraestrutura rural será proporcionada por meio de:

- I - recuperação e manutenção permanente das estradas rurais, viabilizando o escoamento da produção e o controle de erosões;
- II - promoção de políticas de assistência técnica adequada aos produtores rurais;
- III - realização de parcerias visando à prestação de assistência técnica aos produtores, na divulgação de conhecimentos de natureza social.
- IV - estímulo de práticas de conservação e preparação de solo.

## CAPÍTULO IX - Do Saneamento Ambiental Rural

Art. 115. O saneamento ambiental rural visa:

- I - monitorar as condições de saneamento da população rural;
- II - realizar censos na área rural;
- III - realizar amostragens anual de água e solo;
- IV - promover programas de orientações sobre saneamento.

## CAPÍTULO X - Dos Agrotóxicos

Art. 116. O manejo de agrotóxicos deverá:

- I - preservar a saúde pública e o meio ambiente, com segurança;
- II - promover programas de conscientização sobre os agrotóxicos;
- III - atender a Lei de Agrotóxicos, conforme legislação pertinente.

## TÍTULO V - Dos Instrumentos de Desenvolvimento Municipal

Art. 117. Visando o planejamento e gestão do desenvolvimento urbano, o Município de Tupã promoverá a implementação de instrumentos da política urbana de acordo com o Estatuto da Cidade.

§ 1º Dispensa-se o condicionamento da utilização de instrumentos da política urbana à inserção nesta lei de diretrizes e normas específicas, exceto se a legislação federal assim o estabelecer.

§ 2º A utilização de instrumentos da política urbana deve ser objeto de controle social, garantida a informação e a participação de entidades da sociedade civil e da população, nos termos da legislação aplicável.

§ 3º Para o desenvolvimento da política de desenvolvimento urbano será constituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

## CAPÍTULO I - Dos Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Urbano

### *Seção I - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios*

Art. 118. O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas não utilizadas ou subutilizadas.

Parágrafo único. Deverão ser parcelados, edificados ou utilizados, os imóveis inseridos na área delimitada no Mapa (nº a ser definido).

Art. 119. A utilização do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios do solo urbano tem como objetivo:

I- Induzir a ocupação de áreas urbanas consolidadas, dotadas de infraestrutura e equipamentos, evitando a expansão horizontal em direção às áreas não servidas de infraestrutura ou ambientalmente frágeis;

II- Combater a retenção especulativa de imóvel urbano, aumentando a oferta de terra e edificação, visando atender a demanda existente, evitando o processo de periferização.

Art. 120. O Poder Público Municipal exigirá do proprietário de solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova o seu adequado aproveitamento mediante parcelamento, edificação ou utilização, sob pena de execução compulsória e/ou progressividade de impostos.

§ 1º Estão sujeitos à aplicação dos instrumentos desta seção:

I- Solo urbano não parcelado: glebas que não sofreram processo de parcelamento do solo urbano;

II- Solo urbano não edificado: lotes e terrenos com coeficiente de aproveitamento igual a zero;

III - Solo urbano subutilizado, compreendendo imóveis nas seguintes condições:

a. lotes e terrenos que apresentem coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo definido pelos critérios urbanísticos de Uso e Ocupação do Solo;

b. lotes e terrenos que apresentem edificações com área construída acima do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, porém abandonadas ou sem utilização comprovada há mais de dois anos;

e  
c. lotes e terrenos com obras paralisadas, edificações sem valor histórico em ruínas ou inadequadas à utilização de qualquer natureza a mais de um ano.

§ 2º Não é considerado solo urbano subutilizado:

I - imóveis utilizados como instalações de atividades que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

II - imóveis onde haja incidência de restrições jurídicas, alheias à vontade do proprietário, que inviabilizem atingir o coeficiente de aproveitamento mínimo;

III - Imóveis localizados nos distritos de Varpa, Parnaso ou Universo e Bairro Delta Ville;

IV - Imóveis localizados em parcelamentos classificados como Chácaras de Recreio.

Art. 121. Os imóveis nas condições a que se refere esta seção, serão identificados e seus proprietários, detentores ou possuidores, notificados para efetivar a providência considerada adequada após o procedimento administrativo que lhe assegure ampla defesa.

§ 1º Os proprietários, detentores ou possuidores notificados deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 2º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de seis meses e concluídos no prazo de dois anos, a partir da aprovação do projeto, ou conforme autorizado pela municipalidade.

Art. 122. Lei municipal específica deverá estabelecer, entre outras regras:

I - critérios, prazos e a forma para apresentação de defesa por parte do proprietário;

II - casos de suspensão do processo;

III - órgão competente para, após apreciar a defesa, decidir pela aplicação do parcelamento, ocupação ou utilização compulsórios do imóvel.

Art. 123. As obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas serão transferidas em caso de transmissão do imóvel nos termos da legislação federal aplicável.

Art. 124. Fica facultado aos proprietários dos imóveis não utilizados ou subutilizados propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme previsto na seção IV deste capítulo, entretanto sem isenção do ônus pelo indeferimento do pedido.

Art. 125. No caso das Operações Urbanas Consorciadas, leis específicas poderão determinar regras e prazos para a aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

#### *Seção II - Do IPTU Progressivo no Tempo*

Art. 126. No caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, o Município aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel urbano.

§ 1º A progressividade das alíquotas do IPTU será aplicada em percentual de 3% (três por cento) ao ano sobre o valor venal do imóvel.

§ 2º É vedada a concessão de isenções, remissões ou de anistias relativas ao IPTU progressivo no tempo.

§ 3º Decorridos cinco anos, o IPTU progressivo no tempo continuará sendo lançado na alíquota máxima da progressividade até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel.

#### *Seção III - Da Desapropriação com Pagamento em Títulos*

Art. 127. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel urbano, o Município poderá, de acordo com a conveniência e oportunidade, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, de acordo com o que dispõe a legislação federal aplicável.

Art. 128. A desapropriação se configura como sanção pelo critério definido para fins do pagamento da indenização, que será mediante títulos da dívida pública, de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

#### *Seção IV - Do Consórcio Imobiliário*

Art. 129. Fica facultado ao proprietário de qualquer imóvel propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário.

§ 1º Entende-se consórcio imobiliário como a forma de viabilizar a urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Município seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao ex-proprietário do terreno será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 3º A proposta de iniciativa do proprietário de imóveis abarcados por esta seção não obsta a progressão de impostos, estando sujeita a análise de interesse público, conveniência e oportunidade.

Art. 130. Para ser estabelecido, o consórcio imobiliário deverá ser:

- I - submetido à apreciação da municipalidade;
- II - objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança, quando se enquadrar nas hipóteses previstas exigíveis.

Art. 131. A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade e deverá atender a uma das seguintes finalidades:

- I - promover habitação de interesse social ou equipamentos urbanos e comunitários em terrenos vazios;
- II - melhorar a infraestrutura urbana local;
- III - promover a urbanização de áreas do Município.

#### *Seção V - Do Direito de Preempção*

Art. 132. O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal a preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, incluindo alienação judicial, na forma do Estatuto da Cidade.

§ 1º Os imóveis sobre os quais incide o direito de preempção, no Município de Tupã/SP, são todos aqueles localizados dentro do perímetro urbano da cidade, estabelecido por lei específica.

§ 2º A vigência do direito de preempção sobre os referidos imóveis vale pelo período de 05 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 3º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência expresso no § 2º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 133. O direito de preempção será exercido sempre que o município necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos de habitação de interesse social;



- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento 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 áreas de interesse ambiental e paisagístico;

Art. 134. O proprietário de imóvel relacionado nesta Lei deverá, no caso de existir intenção de alienar seu imóvel, notificar formal e expressamente o Município, para que este, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste, igualmente por escrito, seu interesse ou não em adquiri-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput será anexada a proposta de compra, assinada por terceiro que pretenda realizar a aquisição do imóvel, da qual constará o valor, as condições de pagamento e o prazo de validade.

§ 2º No caso de alienação judicial o município poderá exercer seu direito de preempção quando da ciência do negócio jurídico realizado, manifestando seu interesse ou não na aquisição do imóvel no prazo de 10 dias, contados da data do requerimento de expedição da guia para recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Intervivos – ITBI.

Art. 135. Transcorrido o prazo de 30 dias mencionado no artigo 132 sem manifestação por parte do Município, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação do imóvel para terceiros, em condições idênticas às da proposta apresentada.

Art. 136. Concretizada a venda do imóvel a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, a cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 1º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada será declarada nula de pleno direito.

§ 2º Ocorrida a hipótese descrita no § 1º, o município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

#### *Seção VI - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir*

Art. 137. O direito de construir poderá ser exercido acima dos coeficientes urbanísticos sob os ônus enumerados subsequentes.

Art. 138. As concessões de outorga onerosa do direito de construir serão atribuídas como contrapartida a ser prestada pelo beneficiário que excede os previstos no artigo 66, na forma do artigo 72.

Art. 139. Os recursos auferidos com adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados obrigatoriamente para:

- I - melhoria da infraestrutura urbana; e

II - aquisição de terrenos destinados à promoção de habitação de interesse social.

Parágrafo Único. As áreas onde é permitida a concessão de outorga onerosa do direito de construir estão especificadas no Mapa (nº a ser definido).

#### *Seção VII - Das Operações Urbanas Consorciadas*

Art. 140. Operação urbana consorciada é o conjunto de medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental em uma determinada área urbana.

§ 1º Cada operação urbana consorciada será criada por lei municipal específica, contemplando, no mínimo:

- I - delimitação do perímetro da área a ser atingida;
- II - finalidades da operação e prazo de conclusão;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - programa de atendimento econômico e social para população de baixa renda afetada pela operação, quando isso ocorrer;
- V - solução habitacional;
- VI - forma de controle da operação;
- VII - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- VIII - Estudo Prévio de Impacto Ambiental quando pertinente ao projeto.

§ 2º Poderão ser contempladas na lei, entre outras medidas:

- I - adoção de índices específicos para parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, inclusive as destinadas aos compartimentos internos das edificações;
- II - regularização de usos, construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente, mediante contrapartida dos beneficiados favorecendo moradores e usuários locais.

Art. 141. As operações urbanas consorciadas terão pelo menos uma das seguintes finalidades:

- I - promoção de habitação de interesse social;
- II - regularização de assentamentos precários;
- III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- IV - ampliação e melhoria das vias estruturais do sistema viário urbano ou rural;
- V - recuperação e preservação de áreas de interesse ambiental, paisagístico e cultural;

- VI - implantação de centros de comércio e serviços para valorização e dinamização de áreas visando à geração de trabalho e renda;
- VII - recuperação de áreas degradadas através de requalificação urbana.

Parágrafo Único. Admite-se também serviços de implantação de obras de infraestrutura urbana de interesse socioeconômico.

Art. 142. A localização de áreas urbanas para incidência das operações urbanas consorciadas será indicada em lei específica, atendendo os critérios definidos nesta lei.

#### *Seção VIII - Da Transferência do Direito de Construir*

Art. 143. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, público ou privado, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto na legislação urbanística municipal, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, natural, paisagístico, social ou cultural; e
- III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A transferência do direito de construir (potencial construtivo) considerará o valor da área cedente e cessionária, desconsiderando as dimensões.

§ 2º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel ou parte dele para os fins previstos nos incisos deste artigo.

§ 3º Na hipótese prevista no § 2º deste artigo, será considerado, para fins da transferência, todo o potencial construtivo incidente sobre o imóvel, independentemente de haver edificação.

§ 4º O proprietário receberá o certificado de potencial construtivo que poderá ser utilizado diretamente por ele ou alienado a terceiros, parcial ou totalmente, mediante escritura pública.

§ 5º A transferência do direito de construir poderá ser instituída por ocasião do parcelamento do solo para fins urbanos nas seguintes situações:

- I - quando forem necessárias áreas públicas em quantidade superior às exigidas pela lei de parcelamento do solo urbano;
- II - quando forem necessárias áreas para implementação de programas de habitação de interesse social.

Art. 144. As áreas onde incidirá o instrumento de transferência do direito de construir estão especificadas no Mapa (nº a ser definido).

#### *Seção IX - Do Direito de Superfície*

Art. 145. O Município poderá outorgar ou receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos e entidades, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes e objetivos constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo, atendidos os seguintes critérios:

- I - concessão por tempo determinado;
- II - concessão para fins de:
  - a. viabilizar a implantação de infraestrutura de saneamento básico;
  - b. facilitar a implantação de projetos de habitação de interesse social;
  - c. favorecer a proteção ou recuperação do patrimônio histórico e ambiental;
  - d. viabilizar a efetivação e melhoria do sistema municipal de mobilidade;
  - e. viabilizar ou facilitar a implantação de serviços e equipamentos públicos; e
  - f. facilitar a regularização fundiária de interesse social.
- III - proibição da transferência do direito para terceiros.

#### *CAPÍTULO II - Dos Instrumentos de Regularização Fundiária*

Art. 146. A regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerando-se a situação socioeconômica da população e as normas ambientais, poderão ser aplicadas pelo Poder Público Municipal por meio dos seguintes instrumentos:

- I - concessão do direito real de uso;
- II - concessão de uso especial para fins de moradia.

Art. 147. O Poder Executivo Municipal, visando equacionar e agilizar a regularização fundiária, poderá se articular com os agentes envolvidos nesse processo, tais como os representantes de:

- I - Ministério Público;
- II - Poder Judiciário;
- III - Cartórios Registros;
- IV - Governo Estadual;
- V - Grupos sociais envolvidos.

Parágrafo Único. Fica deferido ao Município celebrar convênio com a Ordem dos Advogados ou com entidades sem fins lucrativos, visando ações de regularização fundiária para população de baixa renda.

#### *Seção I - Da Concessão de Uso Especial para fins de moradia*

Art. 148. A concessão especial de uso para fins de moradia poderá ser concedida àquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita 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 concessionário mais de uma vez.

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

Art. 149. Nos imóveis de que trata esta seção, com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, que, até 30 de junho de 2001, estavam ocupados 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, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, 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 Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 3º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a duzentos e cinquenta metros quadrados.

§ 4º Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, tais como, entre outros:

I - pequenas atividades comerciais;

- II - indústria doméstica;
- III - artesanato;
- IV - agricultura familiar.

§ 5º O Município continuará com a posse e o domínio sobre as áreas destinadas a uso comum do povo.

Art. 150. O Município assegurará o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco à vida ou à saúde do morador, cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções, ou em área de preservação ambiental.

### CAPÍTULO III - Dos Instrumentos de Controle Urbano e Ambiental

#### *Seção I - Do Estudo de Impacto de Vizinhança*

Art. 151 Para obtenção de licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento para empreendimentos com potencial significativo de geração de impacto no meio urbano ou rural, será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 1º Empreendimentos com potencial significativo de geração de impacto são todos aqueles cujos usos ou edificações podem causar impacto e/ou alteração no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura urbana, dos equipamentos e dos serviços públicos.

§ 2º A apresentação do EIV será exigida para os seguintes casos:

- I - aterro sanitário;
- II - cemitérios;
- III - velório;
- IV - depósitos de gás liquefeito e outros combustíveis;
- V - hospitais e estabelecimentos de atenção à saúde;
- VI - casas de cultos e igrejas;
- VII - estabelecimento de ensino;
- VIII - casas de festas, shows e eventos;
- IX - gráficas;
- X - oficinas mecânicas, elétricas, serralherias e afins;
- XI - academias de esportes;
- XII - bares, restaurantes e supermercados;
- XIII - postos de abastecimento e de serviços para veículos;
- XIV - outros empreendimentos não previstos nesta lista, a critério da administração, que contenham a presença de um dos seguintes aspectos, sob ônus de prova do empreendedor:

- a) interferência significativa na infraestrutura urbana ou rural;
- b) interferência significativa na prestação de serviços públicos;
- c) alteração significativa na qualidade de vida na área de influência do empreendimento ou atividade, afetando a saúde, segurança, mobilidade, locomoção ou bem-estar dos moradores e usuários;
- d) ameaça à proteção especial instituída para a área de influência do empreendimento ou atividade;
- e) necessidade de parâmetros urbanísticos especiais;
- f) causadoras de poluição atmosférica, sonora, odorífica ou visual.

§ 3º O EIV e o RIV serão executados de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, nos termos previstos na lei municipal de Uso e Ocupação do Solo, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - impactos na infraestrutura e nos equipamentos urbanos de abastecimento de água e energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, de tratamento de esgoto, e de drenagem de águas pluviais;
- III - demanda por equipamentos comunitários;
- IV - uso e ocupação do solo;
- V - valorização e desvalorização imobiliária;
- VI - mobilidade e transporte, incluindo geração de tráfego, demanda por transporte público coletivo, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque, entre outros;
- VII - ventilação e iluminação, permeabilidade e sombreamento;
- VIII - paisagem urbana e patrimônio histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- IX - poluição ambiental, sonora, visual, atmosférica e hídrica;
- X - risco a saúde e a vida da população;
- XI - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

§ 4º O EIV deverá ser apresentado para análise pelo corpo técnico juntamente com os projetos e memoriais exigidos no ato de aprovação, inclusive em cópia digital.

Art. 152. O Município, com base na análise do EIV apresentado, poderá exigir a execução de medidas atenuadoras ou compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade ou empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização solicitada.

Parágrafo único. não sendo possível a adoção de medidas atenuadoras ou compensatórias relativas ao impacto de que trata o caput deste artigo, não será concedida sob nenhuma hipótese ou pretexto a licença ou autorização para o parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento do empreendimento.

Art. 153. A elaboração e apreciação do EIV, incluindo a fixação de medidas atenuadoras e compensatórias, observarão:

- I - diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;
- II - estimativas e metas, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana ou ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais ou municipais aplicáveis;
- III - programas e projetos governamentais propostos e em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade.

Art. 154. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, no órgão competente do Poder Público Municipal responsável pela liberação da licença ou autorização de construção, ampliação ou funcionamento e em sítio eletrônico institucional.

Art. 155. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental, requerido nos termos da Legislação Ambiental pertinente.

#### *Seção II - Do Estudo Prévio de Impacto Ambiental*

Art. 156. O Estudo Prévio de Impacto Ambiental aplica-se, no contexto do licenciamento ambiental, à construção, instalação, reforma, recuperação, ampliação e operação de empreendimentos, atividades ou obras potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente, de acordo com os termos da legislação Federal, Estadual e Municipal.

## TÍTULO VI – Da Gestão Democrática

### CAPÍTULO I - Da Gestão Democrática

Art. 157. A Estratégia de Gestão Democrática tem como objetivo geral implantar um Sistema de Unidades Territoriais de Planejamento que se constitua em um processo contínuo, democrático e dinâmico de qualificação das funções inerentes ao próprio sistema, da cidadania e do controle da ocupação urbana, com base nas formulações e instrumentos do PDDS do Município de Tupã.

Parágrafo único. São objetivos específicos da Estratégia de Gestão Democrática:

- I - promover oportunidades para o exercício da cidadania, visando um maior comprometimento da população com a cidade;



- II - impulsionar os mecanismos para construção de uma gestão urbana corresponsável, visando uma maior participação ativa da sociedade em diferentes níveis;
- III - organizar uma estrutura administrativa para o planejamento, visando dar uma maior eficácia na formulação de estratégias e no gerenciamento, direcionados para a melhoria da qualidade de vida urbana;
- IV - qualificar a estrutura administrativa para a obtenção de resultados, visando uma maior eficiência no acompanhamento da implantação do PDDS do Município de Tupã.

Art. 158. Constituem-se diretrizes da Estratégia de Gestão Democrática:

- I - incentivar a participação da sociedade no planejamento da cidade, estabelecendo um compromisso com a aplicação do PDDS, seu monitoramento e avaliação;
- II - promover a articulação intergovernamental;
- III - promover parcerias com a iniciativa privada, com centros de ensino e pesquisa, organizações não governamentais e comunitárias, com ênfase de sua inserção social;
- IV - promover a modernização e a transparência administrativa;
- V - incentivar a integração Inter setorial e a articulação multidisciplinar.

Art. 159. Constituem-se programas para implementação da Estratégia da Gestão Democrática:

- I - Programa de Modernização Administrativa, com ênfase na capacitação dos recursos humanos, que estimule a troca de experiências entre os técnicos municipais;
- II - Programa de Informação ao Cidadão, de comunicação com a população, incluindo a elaboração e divulgação de indicadores urbanos e socioambientais.

## CAPÍTULO II - Do Sistema de Informações

Art. 160. O Município deverá implantar, coordenar e manter atualizado um sistema de informações para o planejamento, capaz de acompanhar o desenvolvimento e as transformações da cidade.

§ 1º Os agentes públicos e privados ficam obrigados a fornecer à municipalidade, os dados e as informações necessárias ao sistema de informações para o planejamento.

§ 2º O sistema de informações para o planejamento deverá publicar periodicamente as informações analisadas, bem como colocá-las à disposição dos informantes e usuários.

Art. 161. O sistema de informações para o planejamento desta Lei Complementar compreenderá, entre outras, informações sobre:

- I - identificação, caracterização e utilização dos imóveis do município;

- II - transferência de potencial construtivo;
- III - urbanização e edificações compulsórias;

### CAPÍTULO III - A Participação Popular na Gestão da Política Cidade

Art. 162. Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I - Conferência Municipal de Política Urbana;
- II - Assembleias territoriais de política urbana;
- III - Audiências públicas;
- IV - Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- V - Conselhos municipais relacionados à política urbana.

#### *Seção I – Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável*

Art. 163. Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável com as seguintes atribuições:

- I - ser deliberativo, consultivo e fiscalizador em matéria urbanística e de planejamento;
- II - promover e organizar audiências públicas, câmaras técnicas e fórum para fomentar políticas públicas urbanas para o município;
- III - incentivar a participação popular em qualquer processo administrativo, inclusive na alteração e atualização do PDDS do Município de Tupã e normas ambientais;
- IV - opinar sobre a destinação de verbas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável, o qual deverá financiar projetos de desenvolvimento urbano sustentável que vierem a ser desenvolvidos pelo município.

Art. 164. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável deverá ser composto de 14 (quatorze) representantes do poder público e da sociedade civil organizada a serem indicados paritariamente:

- I - 1 (um) da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Tupã;
- II - 1 (um) membro da Associação Empresarial;
- III - 1 (um) membro pelas Associações de Bairros;
- IV - 1 (um) membro da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo;
- V - 1 (um) membro da Concessionária de Energia Elétrica;
- VI - 1 (um) membro pelas Entidades Ambientalistas;
- VII - 1 (um) membro da Polícia Militar Ambiental;
- VIII - 1 (um) membro da Polícia Civil;
- IX - 1 (um) membro da Secretaria Estadual de Agricultura;

- X - 1 (um) membro do Corpo de Bombeiros,
- XI - 4 (quatro) membros do Poder Executivo, sendo que (2 (dois) membros da Secretaria de Planejamento, 1 (um) membro da Secretaria de Meio Ambiente, 1 (um) membro da Secretaria de Desenvolvimento Econômico).

Art. 165. O Conselho terá como presidente o Secretário Municipal de Planejamento e, que promoverá eleição na primeira reunião do conselho, para preenchimento dos seguintes cargos:

- I - Vice-Presidente
- II - 1º Secretário;
- III - 2º Secretário.

§ 1º Após as indicações, o Prefeito Municipal nomeará por Decreto e dará posse aos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, para um mandato de 2 (dois) anos, sendo permitida recondução.

§ 2º Todos os trabalhos realizados pela Diretoria e dos Conselheiros, não serão remunerados e suas funções constituem Serviço Público Relevante.

## TÍTULO VII - Das Disposições Gerais e Transitórias

Art. 166. Fica o Executivo autorizado a participar de instituições intergovernamentais que permitam sua integração com representantes da administração direta e indireta, dos governos federal, estadual e de outros municípios, inclusive para integrar a organização, o planejamento, e a execução de funções públicas de interesse comum.

Art. 167. Esta Lei Complementar poderá ser regulamentada pelo Poder Executivo, sempre que considerar essencial para a preservação do interesse público e para o adequado entendimento dos interessados, respeitando seus princípios.

Art. 168. Este plano e sua execução ficam sujeitos a contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes, mobilizados, para tanto, os mecanismos de participação previstos pela legislação municipal.

Art. 169. As atividades econômicas localizadas na Avenida Tamoios, Rua Aimorés e Rua Marília serão submetidas à análise técnica, podendo ser dispensados do cumprimento das exigências desta Lei Complementar, quando atenderem critérios de ordem técnica ou de interesse público.

Art. 170. São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

- I - Mapa (nº a ser definido) - Cartas do Município de Tupã;
- II - Mapa (nº a ser definido) – Evolução Urbana da cidade de Tupã;
- III - Mapa (nº a ser definido) – Expansão Urbana induzida pelo PDDS;

IV - Mapa (nº a ser definido) – Novo Zoneamento Urbano da cidade de Tupã;

V - Mapa (nº a ser definido) – Novo Zoneamento Urbano do Distrito de Parnaso;

VI - Mapa (nº a ser definido) – Novo Zoneamento Urbano do Distrito de Universo;

VII - Mapa (nº a ser definido) – Novo Zoneamento Urbano do Distrito de Varpa;

VIII - Mapa (nº a ser definido) – Zonas Especiais;

IX - Mapa (nº a ser definido) – Novo sistema viário da cidade de Tupã;

X - Mapa (nº a ser definido) – Instrumentos Jurídicos do PDDS – Parte A;

XI - Mapa (nº a ser definido) – Instrumentos Jurídicos do PDDS – Parte B ;

XII - Mapa (nº a ser definido) – Divisão do Município em Microbacias – Parte A – Microbacias, Parte B - Sete de Setembro, Parte C - Afonso XIII, Parte D – Pitangueiras, Parte E – Santa Terezinha, Parte F – Sub-bacia Dom Quixote, Parte G – Sub-bacia Iacri, Parte H – Granada, Parte I – Cerne, Parte J – Santa Inácia e Parte L - Copaíba;

XIII - Mapa (nº a ser definido) – Áreas de Preempção;

XIV - Anexo 1 – Glossário;

XV - Anexo 2 - Descritivo das Microbacias Hidrográficas de Tupã.

Art. 171. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

## ANEXO I

### Glossário

**Acessibilidade:** possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para a utilização com segurança e autonomia de edificações, espaços, mobiliários, equipamentos urbanos e elementos.

**Alíquotas:** percentual com que determinado tributo incide sobre o valor da coisa tributada.

**Áreas públicas:** São as áreas destinadas à circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e as de espaços livres de uso da população e que no caso de parcelamentos deve ser transferida ao Município quando do registro do parcelamento.

**Áreas de Preservação Permanente (APP):** áreas protegidas nos termos dos artigos 2º e 3º da Lei 4.771/65 (Código Florestal), coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de

fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas (Lei 4.771/65, art. 1º, § 2º, II, com redação determinada pela Medida Provisória 2.166-67/2001).

Passeio: é a faixa livre de no mínimo 1,20 metros de largura, livre de obstáculos, destinada à circulação de pessoas;

Coeficiente de aproveitamento: índice obtido através da divisão da área total edificável pela área do lote.

Coeficiente de aproveitamento máximo: limite máximo de aproveitamento do lote considerando contrapartida financeira ou similar ao Poder Público.

Coeficiente de aproveitamento mínimo: é a relação entre a área edificada (excluída a área não computável) e a área do lote, abaixo do qual este será considerado subutilizado.

Coeficiente de Permeabilidade: relação entre a área permeável de um determinado terreno e a sua área total;

Consórcio imobiliário: forma de viabilização financeira de Planos de Urbanização, no qual o proprietário entrega ao Executivo Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, o imóvel devidamente urbanizado, ressarcindo ao município o custo da obra, em lotes;

Desapropriação do imóvel: privar alguém da propriedade de expropriar, desapossar um imóvel.

Desdobro: desdobro de lote é a divisão do lote para formação de novos lotes, com frente para via oficial de circulação já existente, dotadas de todas as infraestruturas sem abertura de novas vias e nem prolongamento das vias já existentes.

Desmembramento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Direito de preempção: direito de exercer a preferência de compra.

Diretrizes: conjunto de instruções ou indicações para se tratar e implementar o PDDS, incluindo objetivos, metas, princípios, programas, normas, prazos, etc.

Drenagem: é o termo empregado na designação das instalações destinadas a escoar o excesso de água, seja em rodovia, na zona rural ou na malha urbana. A drenagem urbana não se restringe aos aspectos puramente técnicos impostos pelos limites restritos à engenharia, pois compreende o conjunto de todas as medidas a serem tomadas que visem à atenuação dos riscos e dos prejuízos decorrentes de inundações aos quais a sociedade está sujeita.

**Empreendimento:** toda atividade desenvolvida por pessoa física ou jurídica, que ofereça bens, serviços ou ambos.

**Equipamentos comunitários:** são as instalações públicas de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, e assistência social.

**Especulação imobiliária:** compra e venda de imóveis especialmente de forma arriscada e visando lucros altos e rápidos.

**Estudo de Impacto Ambiental:** é uma exigência legal na implantação de determinados projetos e visa à previsão de como o meio sócio-econômico-ambiental ficará afetado positiva ou negativamente pela implantação do empreendimento a que se refere o projeto. É um estudo multidisciplinar que envolve uma grande gama de profissionais das mais diversas especialidades, pertencentes à empresa especialmente contratada pelo empreendedor para essa finalidade.

**Estudo de Impacto de Vizinhança:** é o estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade a ser implementado, quanto à qualidade de vida da população residente na área e sua área de influência.

**Faixa de Serviço:** é a área da calçada destinada à implantação de árvores, rampas de acesso para veículos, pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, postes, sinalização de trânsito e mobiliário urbano.

**Habitação de interesse social:** habitação para população de baixa renda.

**Infraestrutura:** é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação com guia, sarjeta, calçadas, asfalto e arborização

**Logradouro público:** espaço livre inalienável, destinado a circulação pública de veículos e de pedestres e reconhecido pela municipalidade, que lhe confere denominação oficial. São as ruas, travessas, becos, avenidas, praças, pontes etc.

**Lote:** é o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo PDDS ou por lei municipal para a zona em que se situe, com pelo menos um acesso à via destinada à circulação, geralmente resultante de loteamento ou desmembramento.

**Loteamento:** subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**Loteamentos clandestinos:** são os parcelamentos que não têm projeto aprovado pela Prefeitura Municipal – e conseqüentemente não registrados –, ou seja, o Poder Público competente não tem conhecimento de sua existência, ou quando, levado a seu conhecimento, não adquire a

aprovação, sendo consequência de indeferimento do pedido ou da própria ausência dessa solicitação.

**Loteamentos de Interesse Social:** são aqueles executados pelo Poder Público ou com promoção a ele vinculada, que deverá providenciar a implantação da infraestrutura mínima, a fim de resolver problemas de assentamento de populações de baixa renda.

**Loteamentos irregulares:** são os parcelamentos cujos projetos foram aprovados pela Prefeitura Municipal, porém o registro não se efetivou, por alguma irregularidade técnica ou jurídica, ou o projeto registrado foi executado em desconformidade com o projeto aprovado.

**Mobilidade urbana:** é um atributo da cidade, correspondendo à facilidade de deslocamento das pessoas e bens no espaço urbano, tendo em vista a complexidade das atividades econômicas e sociais nele desenvolvidas.

**Perímetro urbano:** é uma linha imaginária que delimita a área urbana, estabelecendo limite entre esta e a área rural. O perímetro urbano inclui o conjunto dos espaços urbanos e dos espaços urbanizáveis de expansão urbana, podendo ser contínuo ou descontínuo.

**Planejamento urbano:** processo de criação e desenvolvimento de programas que buscam melhorar (ou revitalizar) certos aspectos (como qualidade de vida da população, por exemplo) dentro de uma cidade ou uma vila; ou do planejamento de uma nova área urbana em uma dada região, tendo como objetivo propiciar aos habitantes a melhor qualidade de vida possível.

**Preservação:** ação de proteger, contra a destruição e qualquer forma de dano ou degradação, um ecossistema, uma área geográfica definida ou espécies animais e vegetais ameaçadas de extinção, adotando-se as medidas preventivas legalmente necessárias e as medidas de vigilância adequadas. Conjunto de métodos, procedimentos e políticas que visem à proteção a longo prazo das espécies, habitats e ecossistemas, além da manutenção dos processos ecológicos, prevenindo a simplificação dos sistemas naturais (Lei 9.985/2000, art 2º., V).

**Regularização fundiária:** compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e socioambientais, visando legalizar a permanência de populações em áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, objetivando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

**Remembramento:** é a soma das áreas de dois ou mais lotes, para a formação de novo lote.

**Serviços públicos:** atividades e funções desempenhadas pelo Poder Público tendo em vista o atendimento das necessidades da população.

Sinalização: conjunto de sinais de trânsito e dispositivos de segurança colocados para ordenar o trânsito de veículos e pedestres.

Taxa de ocupação: um dos elementos que definem a volumetria da edificação, é o percentual das áreas que podem ser ocupadas e as que devem ficar livres no lote.

Transporte público coletivo: o conjunto dos meios e serviços utilizados para o deslocamento de pessoas e bens na cidade, que integra a política de mobilidade urbana de passageiros, acessível a toda a população mediante pagamento individualizado, com itinerários e preços pré-estabelecidos pelo Poder Público.

Zoneamento - divisão de caráter administrativo do território municipal, com diretrizes e parâmetros de uso, ocupação e urbanização do solo específicos estabelecidos por esta Lei.