



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

SUMÁRIO

Título I.....	6
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO	6
Capítulo I.....	6
DOS FUNDAMENTOS E OBJETIVOS	6
Capítulo II.....	8
DA FUNÇÃO SÓCIO-AMBIENTAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE	8
Capítulo III.....	9
DAS POLÍTICAS REGIONAIS	9
Capítulo IV	10
DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL	10
Título II	10
DOS ASPECTOS SÓCIO-CULTURAIS, ADMINISTRATIVOS E ECONÔMICOS.	10
Capítulo I	11
DA PROMOÇÃO DA EDUCAÇÃO	11
Capítulo II.....	13
DA SAÚDE	13
Capítulo III.....	15
DA PROMOÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL	15
Capítulo IV	17
DA PROMOÇÃO DA MORADIA	17
Capítulo V.....	18
DAS ATIVIDADES CULTURAIS E DO PATRIMÔNIO CULTURAL E HISTÓRICO	18
Capítulo VI	19
DO ESPORTE E DO LAZER	19
Capítulo VII	20
DO TURISMO.....	20
Capítulo VIII.....	21
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	21



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

Capítulo IX	23
DA SEGURANÇA PÚBLICA	23
Título III.....	25
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO	25
Capítulo I.....	25
DAS DIRETRIZES GERAIS	25
Capítulo II.....	27
DO MACROZONEAMENTO E DO ZONEAMENTO.....	27
Capítulo III.....	30
DA MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA	30
Seção I	30
Da Zona de Ocupação Induzida - Zona 1	30
Seção II	32
Da Zona de Ocupação Condicionada - Zona 2	32
Seção III	35
Da Zona de Ocupação Controlada Urbana - Zona 3	35
Capítulo IV	37
DA MACROZONA DE USO MULTIFUNCIONAL RURAL	37
Seção I	37
Da Zona de Ocupação Controlada Rural – Zona 4	37
Seção II	40
Da zona de produção agrícola sustentável – Zona 5	40
Capítulo V	42
DAS ÁREAS DE ESPECIAIS INTERESSES	42
Seção I	43
Das Áreas Especiais de Interesse Histórico	43
Seção II	44
Das Áreas Especiais de Interesse Ambiental	44
Seção III	45



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



3

Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

Das Áreas Especiais de Interesse Industrial.....	45
Seção IV	46
Das Áreas Especiais de Interesse Urbanístico	46
Seção V	46
Área Especial de Interesse do Transporte Aéreo	46
Seção VI.....	46
Das Áreas Especiais de Interesse Social	46
Capítulo VI	51
DO SISTEMA VIÁRIO.....	51
Seção I	51
Das Diretrizes Gerais para Mobilidade Urbana	51
Seção II	52
Das Diretrizes Viárias.....	52
Título IV	54
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	54
Capítulo I.....	54
DO USO DO SOLO.....	54
Seção I	54
Das Diretrizes Gerais do Uso do Solo	54
Seção II	55
Dos Usos e Atividades Incômodas	55
Capítulo II.....	57
DA OCUPAÇÃO DO SOLO	57
Seção I	57
Dos Coeficientes de Aproveitamento.....	57
Título V.....	58
DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA	58
Capítulo I.....	60
DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DA POLÍTICA URBANA.....	60



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



4

Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

Seção I	60
Da Utilização, da Edificação e do Parcelamento Compulsórios	60
Seção II	62
Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo	62
Seção III	63
Da Desapropriação com Pagamento em Títulos	63
Seção IV	64
Do Direito de Preempção	64
Seção V	66
Do Direito de Superfície	66
Seção VI	67
Das Outorgas Onerosas	67
Subseção I	67
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir	67
Subseção II	68
Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo	68
Seção VII	69
Das Operações Urbanas Consorciadas	69
Seção VIII	71
Da Transferência do Direito de Construir	71
Seção IX	73
Do Consórcio Imobiliário	73
Seção X	73
Do Estudos de Impactos	73
Subseção I	73
Do Estudo de Impacto de Vizinhança	73
Subseção II	76
Do Estudo de Impacto Ambiental	76
Seção XI	77



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



5

Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.....	77
Título VI.....	80
DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO DO DESENVOLVIMENTO URBANO.....	80
Capítulo I.....	80
DOS PRINCÍPIOS GERAIS E DIRETRIZES	80
Capítulo II.....	80
DOS ORGANISMOS DE GESTÃO	80
Seção I	81
Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano	81
Seção II	82
Do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano	82
Capítulo III.....	82
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES	82
Título VII	83
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	83



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

“INSTITUI O PLANO DIRETOR DE TATUÍ”

LUIZ GONZAGA VIEIRA DE CAMARGO, Prefeito Municipal de Tatuí, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Título I

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Capítulo I

DOS FUNDAMENTOS E OBJETIVOS

Art. 1º. A Política Urbana do Município de Tatuí tem como fundamentos as funções sociais da cidade e da propriedade urbana, o bem-estar de seus habitantes, o desenvolvimento econômico, a justiça social, a erradicação da pobreza e da marginalização, e a proteção e preservação do meio ambiente, em conformidade com os ditames dos artigos 182 e 183 da Constituição da República Federativa do Brasil, da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, e do contido no artigo 5º, III, da Lei Orgânica Municipal.

Parágrafo Único. Este Plano Diretor, instrumento orientador e básico dos processos de transformação do espaço urbano e de sua estrutura territorial, servindo de referência para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município, é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e prioridades nele contidas.

Art. 2º. A Política de Desenvolvimento do Município de Tatuí tem por objetivos gerais:

- I. pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade;
- II. bem-estar e a melhoria da qualidade de vida dos munícipes;



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

- III. proteção, valorização e uso adequado do meio ambiente natural e construído e da paisagem urbana e rural;
- IV. articulação dos diversos agentes públicos e privados no processo de desenvolvimento urbano;
- V. ampliação da participação dos cidadãos na gestão municipal;
- VI. distribuir os usos e interesses de ocupação do solo de forma compatível com o meio ambiente, a infra-estrutura, a vizinhança e as funções sociais da cidade como um todo;
- VII. distribuir de forma justa os benefícios e ônus do processo de urbanização;
- VIII. regularizar a produção, construção e utilização do espaço urbano;
- IX. preservar o acervo histórico-cultural do Município;
- X. ampliar as possibilidades de acesso à terra urbana e à moradia para as populações de baixa renda;
- XI. atender à demanda de serviços públicos e comunitários da população que habita e atua no Município;
- XII. aumentar a oferta de moradias sociais evitando a degradação de áreas de interesse ambiental pela urbanização;
- XIII. implementação de uma política eficiente de mobilidade urbana;
- XIV. reduzir os tempos de deslocamento entre locais de trabalho e habitações, entre os diversos bairros, e entre estes e o centro da cidade;
- XV. integrar a iniciativa privada aos processos de transformação da cidade;
- XVI. criar pontos de atratividade com implantação de equipamentos e atividades de turismo, eventos culturais e científicos;
- XVII. ampliar a base de auto-sustentação econômica do Município gerando trabalho e renda para a população local;
- XVIII. estabelecer metas para preservação das margens dos cursos d'água;
- XIX. promover políticas públicas mediante um processo permanente de gestão democrática da cidade e de participação popular;



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

XX. promover usos compatíveis com a preservação ambiental;

Capítulo II

DA FUNÇÃO SÓCIO-AMBIENTAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Art. 3º. A função sócio-ambiental da cidade corresponde ao direito à cidade para todos os seus habitantes, o que compreende os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao meio ambiente conservado, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Art. 4º. A propriedade atende sua função sócio-ambiental quando atende, simultaneamente, os seguintes requisitos:

- I.** o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;
- II.** a compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;
- III.** a compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do meio ambiente urbano e rural;
- IV.** a compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem estar e à saúde de seus usuários e vizinhos;
- V.** respeitar os limites e índices urbanísticos estabelecidos nesta Lei e nas legislações dela decorrentes;
- VI.** ser utilizada e aproveitada para atividades ou usos de interesse urbano ou rural, caracterizadas como promotores da função social da cidade;
- VII.** ter aproveitamento, uso e ocupação do solo compatíveis com:
 - a)** a preservação, a recuperação e a manutenção ou melhoria da qualidade do meio ambiente;
 - b)** o respeito ao direito de vizinhança;
 - c)** a segurança dos imóveis vizinhos;



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

9

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

- d) a segurança e a saúde de seus usuários e vizinhos;
- e) a redução das viagens por transporte individual motorizado;
- f) a oferta de condições adequadas à realização das atividades voltadas para o desenvolvimento sócio-econômico;
- g) a oferta de condições dignas para moradias de seus habitantes;
- h) a preservação da memória histórica e cultural.

Parágrafo Único. A função sócio-ambiental da propriedade urbana, elemento constitutivo do direito de propriedade, deverá subordinar-se às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesse Plano.

Capítulo III

DAS POLÍTICAS REGIONAIS

Art. 5º. São diretrizes básicas da política de desenvolvimento regional do Município de Tatuí:

- I.** as ações em conjunto com os municípios localizados em seu raio de influência com vistas ao desenvolvimento regional, à ocupação adequada do solo, ao gerenciamento dos recursos naturais e ao fortalecimento político;
- II.** a definição de estratégia regional com vistas à atração de empresas e negócios;
- III.** a participação nos diversos Conselhos Regionais, Estaduais e Federais, relacionados com as políticas de desenvolvimento.

Art. 6º. São instrumentos da política de desenvolvimento regional, entre outros:

- I.** a organização de consórcios de municípios destinados à solução de problemas comuns, em especial quanto à destinação final de resíduos sólidos, quando compatíveis com as políticas municipais, e à gestão do uso e ocupação do solo;
- II.** a articulação com os municípios limítrofes, os governos estadual e federal tendo como meta o desenvolvimento regional;



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

III. a gestão integrada das fronteiras municipais.

Capítulo IV

Da Sustentabilidade Ambiental

Art. 7º. Calcadas nos princípios do desenvolvimento econômico e da sustentabilidade ambiental, as estratégias municipais de Tatuí visam:

- I.** a promoção do desenvolvimento sustentável, com a distribuição das riquezas e tecnologias, bem como o estabelecimento de equidade social;
- II.** possibilitar o uso e a ocupação do solo urbano em compatibilidade com o meio ambiente, o sistema viário, a infra-estrutura e as funções sociais da cidade;
- III.** ampliar as possibilidades de acesso à terra urbana e à moradia para as populações de média e baixa rendas;
- IV.** promover programas de conscientização e educação ambiental;
- V.** articular as políticas de gestão e proteção ambiental, especificamente no que tange ao licenciamento, monitoramento e fiscalização das atividades e empreendimentos potencialmente poluidores e impactantes;
- VI.** a preservação dos recursos hídricos;
- VII.** universalizar o provimento dos serviços de abastecimento de água, esgoto sanitário, resíduos sólidos, drenagem urbana, na busca do pleno atendimento à população do município.

Título II

DOS ASPECTOS SÓCIO-CULTURAIS, ADMINISTRATIVOS E ECONÔMICOS.



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

Capítulo I

Da Promoção da Educação

Art. 8º. A promoção da educação terá como base as políticas de desenvolvimento do Município, visando compreender a educação como constituição cultural de sujeitos livres, superando a lógica seletiva, excludente e credencialista, assegurando seu caráter emancipatório por meio da implementação da educação em todos os níveis, efetivando-a como espaço de inclusão social e de universalização da cidadania.

Art. 9º. Constituem estratégias da educação:

- I.** ampliar o atendimento da educação infantil, com o objetivo de garantir a articulação, integração e colaboração das três esferas – União, Estado e Município e entre setores da educação, saúde, assistência social e cultura – para assegurar o desenvolvimento da educação infantil, enquanto prioridade;
- II.** garantir a universalização do atendimento, a todas as crianças e adolescentes no ensino fundamental, com o propósito de implementar novo paradigma educacional, garantindo um projeto que considere a interlocução entre todos os atores do processo educativo com vistas ao atendimento universal da educação;
- III.** garantir condições de acesso e continuidade dos estudos aos adolescentes, jovens e adultos, com o objetivo de reconhecer a Educação de Adolescentes, Jovens e Adultos como parte integrante do Ensino Fundamental e do Ensino Médio, bem como possibilitar formas de integrar a Educação de Jovens e Adultos à Educação Profissional, tornando-a mais atraente e eficaz, considerando os seus eixos norteadores, para a construção de autonomia social, cultural, intelectual e política;
- IV.** reordenar e expandir o número de vagas do Ensino Médio, com o objetivo de oferecê-lo ao ensino regular e a Educação de Jovens e Adultos - EJA, com organização escolar, metodológica e curricular, bem como horários adequados;
- V.** reconhecer a importância e ampliar a oferta da Educação Profissional, com o objetivo de expandir a oferta de Educação Profissional para os que cursam ou concluíram o Ensino Médio, possibilitando a formação técnica,



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

preferencialmente num mesmo estabelecimento, garantindo o implemento de políticas conjugadas com outras instâncias;

- VI. implementar políticas que facilitem às minorias o acesso à educação superior e tecnológico, para garantir a ampliação das oportunidades de preparação e acesso à educação superior, ampliando a produção de conhecimento e melhorando o desenvolvimento da população;
- VII. formação profissional continuada e da valorização dos trabalhadores em educação, no sentido de implementar políticas e práticas de valorização e humanização das condições de trabalho de todos os servidores que atuam na educação, compreendendo a importância de cada segmento no cotidiano das escolas;
- VIII. fortalecimento da gestão democrática e participativa, para assegurar a construção coletiva da política educacional, otimizando os espaços escolares como espaço de uso comum da população, implementando projeto de inclusão digital.

Art. 10. São ações prioritárias para a promoção da educação em Tatuí:

- I. a formulação de Política Pública de INTEGRAÇÃO SETORIAL E SOCIAL, estruturando e integrando as atividades desenvolvidas pelos setores da Ação Social; Educação; Cultura, Esporte, Fundo Social de Solidariedade- FSS, Lazer, Meio Ambiente e Saúde;
- II. a implementação do ensino em tempo integral nas escolas municipais de ensino fundamental, incrementando a formação tradicional com o ensino da informática, a prática de esportes e o desenvolvimento de cidadania;
- III. a criação do PROGRAMA DE CENSO ESCOLAR com a finalidade de, a cada ano, saber exatamente quantas crianças têm no município e de quantas que precisam ir para as escolas, sem que se perca o controle das estatísticas tão fundamentais quando se trata de educar;
- IV. a criação do PROGRAMA ESCOLA ECOLÓGICA, inclusive com o fortalecimento das aulas curriculares de meio ambiente nas escolas do município;
- V. o fortalecimento do PROGRAMA DE EXCELÊNCIA PROFISSIONAL, que visa à valorização e o fortalecimento profissional dos trabalhadores no poder público municipal, com o estabelecimento de programas de promoção e incentivar a continuação dos estudos dos profissionais para realizarem



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

13

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

cursos de graduação, de especialização, de pós-graduação, mestrado e doutorado;

- VI. o fortalecimento de POLÍTICAS PÚBLICAS PARA A ALFABETIZAÇÃO E PROFISSIONALIZAÇÃO, inclusive com o aumento do número de tele-salas;
- VII. a criação do PROGRAMA BANCO DE IDENTIDADE, para fazer a sondagem de aptidões das crianças e jovens, baseado nas Inteligências Múltiplas de Howard Gardner, na busca da identidade e conseqüente descoberta e fortalecimento contínuo da auto-estima;
- VIII. o fortalecimento do PROGRAMA DE MELHORIA PEDAGÓGICA DAS ESCOLAS MUNICIPAIS, com ampliação do uso da informática como proposta pedagógica, com a implantação de salas de aulas e parques com brinquedos (Brinquedoteca), implantar as Salas de Artes com dança, música, pintura, desenho e outras atividades artísticas;
- IX. fortalecer a Fundação Manoel Guedes com a ampliação dos tipos de cursos através da estruturação do ensino à distância com a estruturação de salas de aulas virtuais; implantar parcerias com organizações governamentais e não governamentais; oferecer cursos para todos os setores da Prefeitura Municipal ou da área privada conforme as necessidades existentes;
- X. estruturar e introduzir o ensino de empreendedorismo nas escolas municipais, inicialmente no fundamental de 1ª até a 4ª série, para isto, fazer parceria com o SEBRAE.

Capítulo II

Da Saúde

Art. 11. O atendimento à saúde será garantido à população com base na integralidade, universalidade, equidade e resolutividade das ações visando melhorar a qualidade de saúde e vida das pessoas.

Art. 12. Constituem estratégias para o atendimento à saúde:



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

14

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

- I. ampliação do acesso à rede de serviços e da qualidade da atenção à saúde para assegurar a efetividade do atendimento à população no processo saúde-doença, através de ações de proteção, promoção, assistência e reabilitação;
- II. universalização e integralidade da atenção à saúde, para assegurar o acesso a todos os cidadãos aos serviços de saúde do Sistema Único de Saúde – SUS;
- III. municipalização dos serviços de assistência à saúde no município e aperfeiçoamento de mecanismos de gestão, com o objetivo de aprimorar a gestão plena do sistema de saúde do município, o acesso e da qualidade das ações e das informações;
- IV. descentralização do sistema municipal de saúde, tendo os Distritos Sanitários como instância de gestão regional e local dos serviços e ações de saúde;
- V. desenvolvimento de ações preventivas e de promoção da saúde, de modo integrado e intersetorial, visando reduzir os indicadores de morbimortalidade com o controle das doenças, e a redução dos principais agravos, danos e riscos à saúde;
- VI. modernização administrativa e humanização do modelo de organização dos serviços de saúde no município, com o objetivo de promover a melhoria da gestão, do acesso e da qualidade das ações, serviços e informações de saúde;
- VII. fortalecimento do controle social, para consolidar e garantir a participação popular na gestão do Sistema Único de Saúde – SUS;
- VIII. destinar a implantação de um P.A. (Pronto Atendimento) exclusivo ao atendimento a Saúde da Mulher;
- IX. destinar a implantação de um P.A. (Pronto Atendimento) exclusivo ao atendimento à Terceira Idade;
- X. implantação de um Banco de Leite, destinado à promoção, proteção e apoio ao aleitamento materno à crianças prematuras e (ou) recém nascidas com baixo peso;
- XI. implantação de serviço de UTI Neo Natal na Rede Pública de Saúde do Município;
- XII. proceder estudos para a viabilização da construção de um Pronto Socorro no Município.



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

Art. 13. Constituem ações prioritárias para o atendimento à saúde:

- I.** implantação de PROGRAMAS DE TRATAMENTOS ALTERNATIVOS com o desenvolvimento de Projetos de Acupuntura; Homeopatia; Fitoterapia; Atividades Físicas com a montagem de uma Academia (principalmente para idosos) e Centro de Fisioterapia, com aparelhos próprios; Nutrição para recém nascidos, crianças e Idosos; Escola de Prevenção de Saúde;
- II.** desenvolver um Programa permanente de Capacitação e Desenvolvimento Educacional e Técnico para os profissionais da área da saúde, em assuntos como: crianças, adolescentes, adultos e idosos; implantar salas de aulas virtuais;
- III.** implantação de PROGRAMAS DE INFORMATIZAÇÃO DOS SERVIÇOS DA SAÚDE, com a implantação do Cartão Saúde, interligação de todas as máquinas do Setor da Saúde (Rede de Internet e Intranet), formando Banco de Dados e os conseqüentes relatórios gerenciais, que serão formulados através desse Banco de Dados, como também possibilitar as decisões gerenciais e técnicas de forma on-line e em tempo real;
- IV.** fortalecer o Projeto do Atendimento Domiciliar (Home Care) e do CCE (Centro de Comunicações de Emergência) relativo à área da saúde;
- V.** a formulação de Política Pública de INTEGRAÇÃO SETORIAL E SOCIAL, estruturando e integrando as atividades desenvolvidas pelos setores da Ação Social, Educação, Cultura, Esporte, FSS (Fundo Social de Solidariedade), Lazer, Meio Ambiente e Saúde.

Capítulo III

Da Promoção e Desenvolvimento da Assistência Social

Art. 14. A política pública de assistência social proverá os cidadãos do Município, em situação de vulnerabilidade social, dos padrões básicos de vida, garantindo-lhes a satisfação das necessidades sociais da segurança de existência, sobrevivência cotidiana e dignidade humana, nos termos dos artigos 203 e 204, da Constituição Federal e da Lei Orgânica da Assistência Social – Lei nº 8.742/93, de 07 de dezembro de 1993.



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

Art. 15. São estratégias para a promoção da assistência social:

- I.** universalização do acesso às políticas públicas de assistência social, para garantir que todo cidadão homem, mulher, criança, adolescente, jovem, idoso, portadores de necessidades especiais, de qualquer etnia, em situação de risco social e pessoal, tenha acesso às políticas compensatórias de inclusão social que visam garantir os mínimos necessários ao padrão básico de vida;
- II.** focalização da assistência social, de forma, prioritária na família, com o objetivo de estabelecer na família o eixo programático das ações de assistência social de forma que crianças, adolescentes, jovens, mães, pais, idosos possam desenvolver as condições para o pleno exercício da cidadania e a melhoria da qualidade de vida;
- III.** fortalecimento do controle social, para fortalecer as instâncias de participação popular e de controle da sociedade civil sobre definição e gestão das políticas de assistência social desenvolvidas no município.

Art. 16. São ações para a promoção e desenvolvimento da promoção social os seguintes programas:

- I.** implantação do PROJETO DE CADASTRO ÚNICO OU PRÓ-SOCIAL, buscando aumentar a efetividade das informações e eficácia das ações da rede social e possibilitar o monitoramento e avaliação dessas ações, impedindo a sua duplicidade e/ou ações sem seqüência;
- II.** a formulação de Política Pública de INTEGRAÇÃO SETORIAL E SOCIAL, estruturando e integrando as atividades desenvolvidas pelos setores da Ação Social, Educação, Cultura, Esporte, FSS (Fundo Social de Solidariedade), Lazer, Meio Ambiente e Saúde;
- III.** fortalecer os PROGRAMAS SÓCIO-EDUCATIVOS DE COMPLEMENTAÇÃO ESCOLAR, oferecendo aos alunos trabalhos que contemplem atividades educativas e que tenham o acompanhamento social;
- IV.** fortalecer os PROGRAMAS DE GERAÇÃO DE RENDA, inclusive com a construção de Centros de Capacitação para ampliar os trabalhos da Ação Social e do Fundo Social de Solidariedade- FSS, e também com a implantação de salas de aulas virtuais, para cursos semi-profissionalizantes e profissionalizantes;



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

- V. fortalecer os PROGRAMAS DE CONVIVÊNCIA E APRENDIZADO NO TRABALHO, para jovens com mais de 14 anos, como o Menor Aprendiz, Degrau e Primeiro Emprego.

Capítulo IV

Da Promoção da Moradia

Art. 17. Constituem estratégias norteadoras das ações dos agentes públicos e privados na cidade e de aplicação dos instrumentos de gerenciamento do solo urbano, quanto aos aspectos sócio-culturais, aquelas voltadas à promoção institucional da moradia provida de toda a infra-estrutura urbana; à valorização, divulgação e proteção cultural e do patrimônio histórico, à disseminação e estímulo à prática esportiva e ao lazer; à inserção do cidadão aos benefícios da cidade e às de promoção da ordem e da segurança pública.

Art. 18. Constituem estratégias relativas à promoção da moradia:

- I.** implementação de uma política habitacional para populações de baixa renda, com incentivos e estímulos à produção de habitação, com o objetivo de implementar ações, projetos e procedimentos que incidam na produção da habitação de Interesse Social, viabilizando o acesso dos setores sociais de baixa renda ao solo urbano legalizado, adequadamente localizado, considerando, entre outros aspectos, compatibilização com o meio ambiente, posição relativa aos locais estruturados da cidade, em especial os locais de trabalho e aqueles dotados de serviços essenciais;
- II.** aplicação dos instrumentos redistributivos da renda urbana e do solo da cidade, instituídos pela Lei Federal n.º 10.257/2001, na implementação da política habitacional de interesse social, com vistas a viabilizar mais oportunidades de produção de moradia, por meio da aplicação dos instrumentos: Transferência do Direito de Construir, Direito de Preempção, desapropriação, Edificação e Parcelamento Compulsórios, Operação Urbana, dentre outros;
- III.** promoção da regularização fundiária e urbanização específica dos assentamentos irregulares das populações de baixa renda e sua integração à malha urbana, com o objetivo de promover a regularização fundiária da propriedade urbana em situação de irregularidade;



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

- IV.** estabelecimento de parcerias público/privadas na produção e na manutenção da habitação de interesse social, em especial com as Cooperativas Habitacionais Populares e com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo.

Capítulo V

Das Atividades Culturais e do Patrimônio Cultural e Histórico

Art. 19. Constituem estratégias relativas ao Patrimônio Cultural e Histórico do Município:

- I.** preservação e divulgação das substâncias e ambiências culturais e de promoção histórica, com vistas a recuperar os marcos representativos da memória da cidade e dos aspectos culturais de sua população, na perspectiva da preservação dos simbolismos históricos, bem como do despertar de uma relação de identidade da sociedade com os seus espaços urbanos;
- II.** desenvolver um Programa de Marketing e Vendas para profissionalizar esta área que é considerada estratégica para o desenvolvimento municipal;
- III.** articular parcerias com as organizações governamentais ou não governamentais, com as empresas ou entidades privadas, visando o desenvolvimento de atividades culturais e de preservação do patrimônio histórico;
- IV.** realizar um Censo na área da cultura para saber todos os agentes culturais e as atividades desenvolvidas no município;
- V.** oportunizar a interação com diversos setores como: escolas, projetos sociais, bairros, igrejas, clubes etc.;
- VI.** desenvolver ações de forma integrada com os setores da Ação Social, Educação, Esportes e Lazer e Saúde da Prefeitura Municipal de Tatuí.

Art.20. Constituem ações para a defesa, preservação e conservação do Patrimônio Cultural e Histórico de Tatuí:

- I.** implantar o PROGRAMA ESCOLA DE CULTURA, para descobrir e desenvolver multiplicadores das mais diversas atividades culturais; fazer o Censo Cultural para saber quem e quais as práticas culturais existentes no



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

município; projetar espaços em locais estratégicos para o desenvolvimento das ações culturais; articular parcerias com organizações governamentais ou não governamentais;

- II.** a formulação de Política Pública de INTEGRAÇÃO SETORIAL E SOCIAL, estruturando e integrando as atividades desenvolvidas pelos setores da Ação Social, Educação, Cultura, Esporte, FSS (Fundo Social de Solidariedade), Lazer, Meio Ambiente e Saúde; assim como, oportunizar a interação através de parcerias com diversos setores e cidadãos do município.
- III.** PROJETO ESPAÇO CULTURAL.

Capítulo VI

Do Esporte e do Lazer

Art. 21. Constituem estratégias de promoção do Esporte e Lazer:

- I.** ampliação e reorientação da instalação dos equipamentos públicos e privados direcionados à prática do esporte e lazer, com vistas à ampliação da oferta destes benefícios e oferecer novas oportunidades para a prática do esporte e lazer, inclusive com o aproveitamento das potencialidades do ecoturismo local, como forma de disseminar estas práticas;
- II.** potencialização das ações na área de esporte e lazer no município, como forma de promover a inserção da população socialmente excluída e garantir que as áreas identificadas como de fragilidade social sejam objetos de ações públicas de inserção da população carente aos programas sociais, ligados à prática esportiva e lazer;
- III.** projeto Núcleos Esportivos compartilhados com a Ação Social, Educação e a Cultura;
- IV.** desenvolvimento de ações de forma integrada com os setores da Ação Social, Educação, Esportes e Lazer e Saúde da Prefeitura Municipal de Tatuí.

Art. 22. Como ação prioritária para a promoção do esporte, o município estabelecerá a POLÍTICA PÚBLICA DE ESPORTES e LAZER, para:



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

- I. implantar o PROGRAMA ESCOLA DE ESPORTES, para descobrir e desenvolver multiplicadores das mais diversas atividades esportivos; fazer o Diagnóstico Esportivo, para saber as necessidades esportivas do município, abrangendo as várias faixas etárias da criança até o idoso; projetar espaços em locais estratégicos para o desenvolvimento das ações esportivas; articular parcerias com organizações governamentais ou não governamentais;
- II. implementar nas praças atividades de lazer fazendo a interação com os demais setores da Prefeitura ou da comunidade e instalar mobiliários que proporcionem as atividades necessárias conforme as características dos bairros;
- III. a formulação de Política Pública de INTEGRAÇÃO SETORIAL E SOCIAL, estruturando e integrando as atividades desenvolvidas pelos setores da Ação Social, Educação, Cultura, Esporte, Fundo Social de Solidariedade - FSS, Lazer, Meio Ambiente e Saúde, assim como, oportunizar a interação através de parcerias com diversos setores e cidadãos do município;
- IV. promover estudos no sentido de, futuramente, construir um Ginásio Municipal de Esportes, adequado para o número populacional do Município, para eventos esportivos e treinamento dos atletas.

Capítulo VII

Do Turismo

Art. 23. Com o objetivo de desenvolver e afirmar o Turismo como vetor de desenvolvimento o Poder Público Municipal deverá:

- I. estruturar e fortalecer no município, locais e atividades na área rural para acolher turistas de Eco-turismo, Turismo Cultural, Turismo Educacional e Turismo para a Terceira Idade;
- II. estruturar projetos voltados para o eco-turismo e para o eco-esporte e Turismo na Hidrovia do Rio Tatuí;



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

- III. estruturar Programas Turísticos para Hotéis- Fazenda e Agronegócios Familiares;
- IV. estruturar Cursos Semi-Profissionalizantes e Profissionalizantes de capacitação em turismo;
- V. formalizar parcerias com organizações governamentais e não governamentais;
- VI. oportunizar a interação com diversos setores como: escolas, projetos sociais, clubes, etc;
- VII. desenvolver ações de forma integrada com os setores da Ação Social, Educação, Esportes, Fundo Social de Solidariedade- FSS, Lazer, Meio Ambiente e Saúde da Prefeitura Municipal de Tatuí.
- VIII. implantar projetos no sentido de fortalecer ainda mais o título de “Capital da Música”.

Capítulo VIII

Do Desenvolvimento Econômico

Art. 24. A política de desenvolvimento econômico e social do município de Tatuí, definida nesta lei, deve estar articulada com a promoção do desenvolvimento econômico e das políticas públicas municipais, visando a redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população, através da promoção de ações para a melhoria das condições de emprego e renda.

Art.25. São diretrizes para o Desenvolvimento Econômico, sintonizar o desenvolvimento da Cidade e a sua polaridade como centro industrial, comercial e de serviços com o desenvolvimento social e cultural, a proteção ao meio ambiente, a configuração do espaço urbano pautado pelo interesse público e a busca da redução das desigualdades sociais presentes no Município. Para alcançar o objetivo deste artigo, o Município deverá articular-se com os demais municípios da Região de Tatuí instâncias do governo estadual e federal.

Art. 26. São ações estratégicas no campo do desenvolvimento econômico e social:



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

- I. implantar Programa de Desenvolvimento Econômico e Social de Tatuí, propondo legislação específica para incentivo à implantação de novas unidades industriais, de serviços e comerciais, bem como à expansão das empresas já consolidadas. Endereçar ações de divulgação do potencial estratégico de nossa cidade junto a entidades de classe e potenciais investidores;
- II. implantar uma POLÍTICA PÚBLICA DE PESQUISAS E DIAGNÓSTICOS PARA IMPLANTAR A TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E FORMAÇÃO DO BANCO DE DADOS DO MUNICÍPIO e estruturar sistema para realizar Censos, Diagnósticos e Pesquisas com informações de todos os setores produtivos da cidade na Prefeitura Municipal de Tatuí;
- III. elaborar PROGRAMAS PARA DESENVOLVER A AGRICULTURA FAMILIAR, desenvolver novas técnicas para realizar esta proposta; fazer parcerias com os órgãos formadores de gestão e mão de obra como a Casa da Agricultura, SEBRAE, SENAR e outros; formalizar, também, parcerias com organizações não governamentais; estruturar e implementar cursos técnicos perenes de capacitação para o agronegócios;
- IV. implantar um PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO DE POLÍTICAS DE AGRONEGÓCIOS, fortalecendo os estudos e pesquisas técnicas objetivando a maior produtividade através de inovações tecnológicas;
- V. fortalecer a POLÍTICA PÚBLICA DE APOIO as MICROS e PEQUENAS Empresas, formalizando parcerias com instituições como o SESI, SENAI, SENAC e SEBRAE;
- VI. estimular a instalação de INCUBADORA DE EMPRESAS para organizar e fortalecer o empreendedorismo local, principalmente os setores de alta tecnologia, buscando parceria com a FATEC- Centro Estadual de Educação Tecnológica Paula Souza;
- VII. fortalecer a POLÍTICA PÚBLICA MUNICIPAL para o DESENVOLVIMENTO de NEGÓCIOS COMPETITIVOS, visando a Logística considerando principalmente a localização geográfica do município;
- VIII. apoiar a instalação e a consolidação de atividades produtivas em áreas com disponibilidade de infra-estrutura, principalmente na área de Especial Interesse Industrial;



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

- IX. estimular as iniciativas de produção cooperativa, o artesanato e os pequenos empreendimentos ou estruturas familiares de produção;
- X. aprimorar a estrutura para o desenvolvimento das atividades de cultura, turismo e entretenimento como fontes geradoras de trabalho e renda e de qualidade de vida.

Capítulo IX

Da Segurança Pública

Art. 27. São objetivos da política de Segurança Pública:

- I. assegurar a integridade física e patrimonial dos cidadãos de forma integrada com a União, o Estado e a sociedade civil;
- II. diminuir os índices de criminalidade do Município de Tatuí;
- III. estabelecer políticas públicas de segurança de forma integrada com outros setores da esfera municipal;
- IV. dotar o Poder Executivo Municipal de recursos humanos para a realização das atividades de vigilância e prevenção da violência;
- V. estimular o envolvimento das comunidades nas questões relativas à segurança pública.

Art. 28. São diretrizes da política de Segurança Pública:

- I. a promoção da aproximação entre os agentes de segurança municipais e a comunidade, mediante a descentralização dos serviços de segurança;
- II. o estímulo à criação de Comissões Cíveis Comunitárias de Segurança Pública Distritais, encarregadas da elaboração e execução de planos de redução da violência, integrados às instâncias de participação em nível local e regional;
- III. a execução de planos para controle e redução da violência local por meio de ações múltiplas e integradas com outros setores do Executivo;
- IV. o desenvolvimento de projetos inter-secretariais voltados à parcela de adolescentes e jovens em condições de vulnerabilidade social;



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

- V. a promoção do aperfeiçoamento e capacitação dos recursos humanos vinculados à segurança, através de treinamento e avaliação do efetivo da Guarda Civil Municipal;
- VI. a promoção da integração e coordenação das ações específicas de segurança com as questões de trânsito e defesa civil no Município;
- VII. a substituição da lógica da reação e da repressão pela lógica da antecipação e da prevenção nas ações de segurança pública;
- VIII. o estímulo à participação nos CONSEGs - Conselhos Comunitários de Segurança, articulando ações preventivas à criminalidade, com seus integrantes;
- IX. estabelecer mecanismos vedando a construção de qualquer espécie de Penitenciária no Município de Tatuí, tanto em sua zona urbana quanto na zona rural.

Art. 29. São ações estratégicas no desenvolvimento da Segurança Pública:

- I. realizar diagnóstico para elaboração do Plano Municipal de Segurança Urbana e Rural do município;
- II. formação de um Banco de Dados em conjunto com as outras áreas da Prefeitura Municipal de Tatuí, que servirá para orientação de medidas preventivas de segurança;
- III. realizar diagnóstico da violência criminal do município;
- IV. prover a segurança municipal com equipamentos para aumentar a eficiência dos trabalhos;
- V. instalar bases comunitárias nos bairros do município para fazer a interação com os munícipes;
- VI. integrar o sistema de comunicação dos órgãos que prestam atendimento de emergência (polícia, bombeiros, defesa civil e saúde) em um único centro;
- VII. formalizar cursos de capacitação para desenvolvimento técnico e o entendimento dos problemas sociais e estabelecer parcerias com a população;



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

- VIII.** implantar uma rede de cabos óticos para instalar câmeras de vídeo nos locais de maior necessidade na região urbana;
- IX.** estruturar programas para desenvolver trabalhos (oficinas) em conjunto com os outros setores da Prefeitura Municipal de Tatuí, como: Ação Social, Cultura, Educação, Esportes, FSS, Meio Ambiente e Saúde;
- X.** formalizar parcerias com organizações governamentais e não governamentais.

Título III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO

Capítulo I

Das Diretrizes Gerais

Art. 30. O Macrozoneamento e o Zoneamento do Município deverão atender às seguintes diretrizes:

- I.** definir as áreas urbanas e rurais, com vistas à localização da população e de suas atividades;
- II.** exigir que o projeto de conversão de áreas rurais em urbanas seja previamente submetido à Prefeitura Municipal, que deverá analisá-lo e submetê-lo à aprovação do órgão competente;
- III.** restringir a utilização de áreas de riscos geológicos;
- IV.** preservar as áreas de exploração agrícola e pecuária e o estímulo a essas atividades primárias;
- V.** preservar, proteger e recuperar o meio ambiente natural e construído;
- VI.** exigir, para a aprovação de quaisquer projetos de mudança de uso do solo, alteração de coeficientes de aproveitamento, parcelamentos, remembramentos ou desmembramentos, mediante prévia avaliação dos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal;



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

- VII.** exigir para o licenciamento de atividades modificadoras do meio ambiente, a elaboração prévia de Estudo de Impacto Ambiental - EIA e do respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, bem como sua aprovação pelos órgãos competentes do Poder Público, observada a legislação específica;
- VIII.** exigir Estudo Impacto de Vizinhança, e suas ações complementares, para regularização ou licenciamento das atividades ou empreendimentos, potencialmente incômodos ou impactantes, instalados no território do Município de Tatuí;
- IX.** regular a licença para construir, condicionando-a, nos casos de grandes empreendimentos habitacionais, industriais ou comerciais, ao adequado provimento de infra-estrutura e de equipamentos urbanos e comunitários necessários;
- X.** estabelecer compensação de imóvel considerado pelo Poder Público como de interesse do patrimônio cultural, histórico, arqueológico, artístico ou paisagístico;
- XI.** definir os critérios para autorização de implantação de equipamentos urbanos e comunitários e definir sua forma de gestão;
- XII.** definir o tipo de uso e o coeficiente de aproveitamento dos terrenos, nas diversas áreas.

Art. 31. A ordenação e o controle do uso do solo devem evitar:

- I.** a utilização inadequada de imóveis urbanos e rurais;
- II.** a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes, especialmente junto aos usos residenciais;
- III.** o adensamento inadequado à infra-estrutura urbana e aos equipamentos urbanos e comunitários existentes ou previstos;
- IV.** a ociosidade do solo urbano edificável ou utilizável;
- V.** a deterioração de áreas urbanizadas e não urbanizadas;
- VI.** a especulação imobiliária;
- VII.** a ocorrência de desastres naturais.



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

Capítulo II

DO MACROZONEAMENTO E DO ZONEAMENTO

Art. 32. O Macrozoneamento divide o território do Município de Tatuí considerando:

- I. a infra-estrutura instalada;
- II. as características de uso e ocupação do território do Município;
- III. as características do meio ambiente natural e construído;
- IV. a implementação de ações de planejamento, consolidado nesta Lei.

Art. 33. As normas do Macrozoneamento são regras fundamentais de ordenação do território municipal, de modo a atender os princípios constitucionais da política urbana da função social da cidade e da propriedade.

Art. 34. As normas de zoneamento como estratégia da política urbana, consistem no estabelecimento de zonas com características semelhantes com o propósito de favorecer a implementação tanto dos instrumentos de ordenamento e controle urbano, quanto de Áreas de Especial Interesse.

Art. 35. O macrozoneamento tem como objetivo o ordenamento territorial do Município de forma a permitir:

- I. a identificação e exploração dos seus potenciais;
- II. a preservação do patrimônio natural, histórico, cultural, arqueológico e paisagístico;
- III. a contenção da expansão da área urbana que acarrete degradação socioambiental;
- IV. a minimização dos custos de implantação, manutenção e otimização da infra-estrutura urbana e dos serviços públicos essenciais;
- V. cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- VI. instalação dos múltiplos usos e convivência entre os diferentes grupos sociais;



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

VII. a integração das ações do planejamento agroambiental do Município para que o uso rural seja compatibilizado com os recursos naturais.

Art. 36. O território do Município de Tatuí divide-se em Macrozonas, Zonas e Áreas de Especial Interesse a fim de ordenar a ocupação do território e dirigir a produção do espaço no Município.

Art. 37. O território do Município de Tatuí é composto pela Macrozona de Qualificação Urbana e pela Macrozona de Uso Multifuncional Rural em *conformidade com o Anexo – mapa LI* desta Lei.

§ 1º A Macrozona de Qualificação Urbana, tem os seguintes limites:

Inicia-se no encontro do Rio Sorocaba com a Rodovia Presidente Castello Branco, na qual segue por esta pela margem direita da referida rodovia até encontrar o Rio Caguaçu, seguindo pelo mesmo até o encontro com a Rodovia Mário Batista Mori, assim cruzando a Rodovia e seguindo até encontrar com o Rio das Pedras, seguindo por este passando ao lado do Campo Experimental de Tatuí, Bairro dos Fragas até Tanque Represa do Maria Tuca, deste até encontrar estrada velha Tatuí-Itapetininga, assim segue pela estrada velha Tatuí-Itapetininga até encontrar com a estrada municipal TTI 454, na qual deflete a esquerda e segue a mesma até encontro com o Rio Tatuí, na qual deflete a esquerda e segue ao longo do mesmo até projeção da Rua Benedito Nunes (Jardim Santa Rita) defletindo a direita e seguindo pela projeção até encontro com a Rua Teófilo Andrade Gama, defletindo à direita e seguindo pela Avenida Vitalina Geroto Teixeira até encontro com a Estrada Municipal João Gardenal Filho (TTI 040), deflete à direita até encontro com a Rua José Carlos de Miranda, assim deflete à esquerda seguindo na mesma até encontro com a Avenida João Martins, deflete a direita e segue pela mesma até encontro com a Rua José Carlos de Miranda, no qual segue até defletir à esquerda na Rua Deocacir Pereira na qual segue a mesma até defletir à direita na Rua Eliza P. da Silveira, na qual segue pela sua projeção em linha reta até encontro com a Estrada Municipal Avelino Bueno (TTI 461), defletindo à esquerda e seguindo na mesma até o encontro com a Rua Irraio da Silva na qual segue a mesma até encontro com a Rua Aureliano Lopes Guimarães, na qual deflete à esquerda e segue pela Rua Juvenal Franco de Oliveira (TTI 030) até encontro com a Rua Jani Ramos, na qual deflete à esquerda e segue pela mesma até o encontro com a Rua Fernando Ceciliato, deflete à esquerda e segue até encontrar com a Rua José Fogaça e segue a mesma até encontro com a Rua João Soares de Oliveira, na qual deflete à esquerda e segue pela mesma até o encontro com a Rua Yaya Peixoto Sobral, até encontrar o afluente do Ribeirão Água Branca defletindo à esquerda, no qual segue no mesmo até o encontro com a Estrada Municipal Avelino Bueno (TTI 461), na qual segue até o encontro com a Rua Porfírio de Campos Pedroso, na qual deflete à direita e segue na mesma até o encontro com a Rua Paulo Crescíulo, no qual deflete à esquerda e segue na mesma até encontrar sua projeção com a Rua Teófilo Andrade Gama na qual deflete à direita e segue



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

na mesma até encontrar a ponte sobre o Rio Tatuí, na qual deflete à direita e segue o mesmo até encontrar a ponte da Rodovia Senador Laurindo Minhoto na qual deflete a direita e segue na mesma até encontrar a última Rua do Loteamento São Marcos a Rua Cândido José de Oliveira na qual deflete à esquerda e segue na mesma até encontrar a Rua Pedro Leonardo Filho, na qual deflete à esquerda e segue a mesma até encontrar a Estrada Municipal Tatuí- Iperó Via Municipal Olívio Teixeira, na qual deflete à direita e segue a mesma até encontrar a Rua Professor Orlando Loretti, no Parque Residencial Colina das Estrelas, no qual deflete à esquerda e segue a mesma até o encontro com o afluente do Rio Tatuí, no qual segue até o encontro com o Rio Tatuí, no qual deflete à direita e segue o mesmo até encontrar a ponte na Estrada Municipal Moisés Martins, na qual deflete a direita e segue pela Rua Maria Conceição Martins na qual segue a mesma até encontro com a sua projeção em linha reta com o Rio Sorocaba no qual deflete à esquerda e segue o mesmo até a Rodovia Presidente Castello Branco, assim fechando o polígono. Inclui também os parcelamentos denominados Chácaras de Recreio Gaiotto e Loteamento Recanto Boa Vista.

Art. 38. A Macrozona de Qualificação Urbana é composta por áreas dotadas de infra-estruturas, serviços e equipamentos públicos e comunitários, apresentando maior densidade construtiva e populacional que requerem uma qualificação urbanística e em condições de atrair investimentos imobiliários privados.

§ 1º A Macrozona de Qualificação Urbana é subdividida em:

- I. Zona de Ocupação Induzida – Zona 1;
- II. Zona de Ocupação Condicionada - Zona 2;
- III. Zona de Ocupação Controlada Urbana - Zona 3.

§ 2º O Perímetro Urbano delimitado no *Anexo – mapa LI* desta Lei, abrange áreas da Zona de Ocupação Induzida, Zona de Ocupação Condicionada e Zona de Ocupação Controlada Urbana, incorporando também os parcelamentos do solo devidamente aprovados pelos órgãos municipais competentes e as diretrizes fornecidas para novos parcelamentos.

Art. 39. A Macrozona de Uso Multifuncional Rural é composta por áreas de uso agrícola, extrativista ou pecuário, com áreas significativas de vegetação natural, condições de permeabilidade próximas aos índices naturais, por áreas de preservação ambiental formadas por reservas florestais, parques e reservas biológicas, bem como por áreas de usos não agrícolas, como chácaras de recreio, lazer, turismo, fazendas históricas, indústrias e sedes de distritos.



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.
Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

Parágrafo Único. A Macrozona de Uso Multifuncional Rural subdivide-se em:

- I. Zona de Ocupação Controlada Rural - Zona 4;
- II. Zona de Produção Agrícola Sustentável - Zona 5;

Art. 40. Na Macrozona de Uso Multifuncional Rural devem ser adotadas as seguintes medidas estratégicas:

- I. celebrar acordos entre órgãos públicos e pessoas jurídicas do setor privado para elaborar estudos, programas e projetos visando a integração das redes de infra-estrutura;
- II. instituir programas e políticas agrícolas municipais de forma integrada com os programas e as políticas estadual e federal;
- III. constituir o mapeamento agroambiental do Município;
- IV. promover a proteção e a recuperação de nascentes e corpos d'água;
- V. celebrar acordos entre órgãos públicos, pessoas jurídicas do setor privado e Ministério Público, visando a preservação das características e observância das diretrizes das zonas desta Macrozona.

Capítulo III

DA MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA

Seção I

Da Zona de Ocupação Induzida - Zona 1

Art. 41. A Zona de Ocupação Induzida – Zona 1 é composta por áreas do território que requerem uma qualificação urbanística e que têm as melhores condições de infra-estrutura da cidade.

Art. 42. A Zona de Ocupação Induzida – Zona 1 apresenta as seguintes características:



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

31

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

- I. áreas de uso misto com predominância de comércio e serviços na área central;
- II. concentração de população de alta renda, com predominância de população idosa no centro;
- III. concentração de imóveis de interesse histórico e cultural, e de imóveis não edificadas, não utilizados e subutilizados;

Art. 43. A Zona de Ocupação Induzida – Zona 1 tem como diretrizes:

- I. garantir a diversidade de usos, em especial o habitacional, restringindo os conflitos de vizinhança;
- II. equacionar os conflitos de uso;
- III. preservar a diversidade social;
- IV. destinar áreas infra-estruturadas para uso de habitação popular;
- V. incrementar o adensamento;
- VI. promover a ocupação de glebas e lotes vazios e de imóveis vagos e subutilizados;
- VII. promover a preservação do patrimônio histórico e arquitetônico urbano;
- VIII. respeitar os usos consolidados;
- IX. promover o controle da permeabilidade do solo;
- X. estabelecer que os novos parcelamentos garantam o provimento da infraestrutura de acordo com o impacto que sua implantação acarrete nas imediações, além das exigências previstas na legislação que trata do parcelamento do solo.

Parágrafo Único. Ficam enquadradas na Zona de Ocupação Induzida – Zona 1 o perímetro delimitado no *Anexo – mapa L2* desta Lei, como segue:

Inicia-se no encontro da Avenida Marginal Dr. Olavo R. de Souza com a Avenida Cient. José B. Magaldi no qual segue pela mesma até o encontro com a Rua XI de Agosto, no qual deflete à esquerda e segue na mesma até o encontro com a Rua São José no qual



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

32

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

deflete à direita e segue a mesma até o encontro com a Avenida Donato Flores na qual segue a mesma até o encontro com a Rua Juvenal de Campos na qual deflete à esquerda e segue a mesma até o encontro com a Travessa Benedito Grazzia na qual deflete à direita e segue na mesma até o encontro com a Rua Capitão João Cidade na qual deflete à esquerda e continua na mesma até o encontro com a Rua Quintino Bocaiúva, na qual deflete à esquerda e continua na mesma até o encontro com a Rua Carlos Orsi, no qual deflete à direita e segue na mesma até a Rua Santo Antônio, na qual segue a mesma até a Viela Vitória na qual continua na mesma até encontrar a Rua Marechal Floriano Peixoto, na qual deflete à direita e segue na mesma até a Rua João A. Oliveira na qual deflete à esquerda até o encontro com a Rua Marechal Deodoro da Fonseca, na qual deflete a direita até o encontro com a Travessa Imigrante José Sanna na qual deflete à esquerda e segue na mesma até a Rua Teófilo Andrade Gama, na qual deflete à direita e segue a mesma até encontro com a linha férrea, assim seguindo a mesma até a Rodovia Senador Laurindo Minhoto, assim defletindo à esquerda e seguindo pela Rua Alberto Seabra até encontro com a Avenida Salles Gomes na qual deflete a direita e segue pela Rua Chiquinha Rodrigues até o encontro com a Rua Farm. João Avallone, defletindo à esquerda e seguindo na mesma até o encontro com a Rua Professor Antônio Tricta Júnior, na qual deflete à direita e segue a mesma até o encontro com a Rua Major Martiniano Soares na qual deflete à esquerda e segue a mesma até o encontro com a Rua Dalmácio de Azevedo na qual deflete à direita e segue na mesma até o encontro com o Ribeirão Manduca no qual segue o mesmo até o encontro com a Rua José Bonifácio, no qual deflete à esquerda e continua na mesma até o encontro com a Rua São Martinho, no qual deflete à direita e segue pela mesma até o encontro com a Rua Tamandaré, deflete à direita e segue a mesma até o encontro com o Ribeirão Manduca, no qual segue até encontrar a Rua Lázaro Jonas Simões de Almeida, assim deflete à esquerda até o encontro com a Avenida Marginal Dr. Olavo R. de Souza, no qual deflete à direita e segue até o encontro com a Avenida Cient. José B. Magaldi, assim fechando o perímetro.

Seção II

Da Zona de Ocupação Condicionada - Zona 2

Art. 44. A Zona de Ocupação Condicionada – Zona 2 é composta por áreas com predominância de uso misto do território com grande diversidade de padrão ocupacional.

Art. 45. A Zona de Ocupação Condicionada - Zona 2 apresenta as seguintes características:

- I. fragmentação e descontinuidade do sistema viário;
- II. presença de áreas com carência de infra-estrutura urbana;



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

33

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

- III. ocorrência de bolsões com deficiência de áreas públicas ou de equipamentos públicos;
- IV. ocorrência de bairros que exigem a transposição de barreira da mobilidade urbana em razão da ferrovia;
- V. presença de parcelamentos localizados em áreas isoladas, apresentando bairros populares- como o Jardim Gramado e o Conjunto Habitacional Oswaldo Del Fiol (CDHU)- como também loteamentos de alto padrão – como o Parque Residencial Colina das Estrelas e o Loteamento São Marcos;
- VI. presença de cerâmicas e jazidas de extração de argila e ocorrência de conflitos de uso das mesmas com as áreas residenciais;
- VII. presença de áreas predominantemente industriais.

Art. 46. A Zona de Ocupação Condicionada tem como diretrizes:

- I. recuperação urbana, social e ambiental;
- II. promover as medidas necessárias para assegurar as condições urbanísticas e ambientais adequadas, visando equacionar os conflitos de uso e ocupação do solo;
- III. respeitar os usos consolidados;
- IV. garantir a diversidade de uso e de padrão social para atrair comércio, serviços e atividades que gerem emprego e renda;
- V. prover áreas infra-estruturadas para uso de habitação popular;
- VI. adequar o sistema viário urbano nas regiões de morfologia fragmentada;
- VII. adequar a transposição da ferrovia;
- VIII. estabelecer que as jazidas de extração de argila garantam a recuperação ambiental das áreas utilizadas;
- IX. organizar o uso industrial de forma adequada à infra-estrutura viária existente;
- X. adequar o sistema de drenagem;



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

- XI.** estabelecer que os novos parcelamentos, garantam o provimento da infraestrutura de acordo com o impacto que sua implantação acarrete nas imediações, além das exigências previstas na legislação que trata do parcelamento do solo;

Parágrafo Único: Ficam enquadradas na Zona de Ocupação Condicionada – Zona 2 o perímetro delimitado no *Anexo – mapa L2* desta Lei, como segue:

Inicia-se no encontro da SP 129 (Vicente de Palma) com o Córrego Guardinha, e segue pela mesma até encontro com a Rodovia SP 127 - Rodovia Antônio Romano Schincariol, na qual segue a mesma até o encontro com a Via Municipal Monsenhor Silvestre Murari, no seu encontro deflete à direita e segue pela mesma até encontro com a Estrada Municipal Velha de Itapetininga na qual deflete a esquerda e segue a mesma até encontro com a divisa do Loteamento Vale dos Lagos, no qual segue sua divisa até encontro com a Ponte da SP-127 Antônio Romano Schincariol, no qual deflete a direita e segue pela mesma até encontro com o Ribeirão Pederneiras, no qual segue o mesmo até encontro com o Rio Tatuí, defletindo à esquerda e segue ao longo do mesmo até encontrar a projeção da rua Benedito Nunes (Jardim Santa Rita) defletindo a direita e seguindo pela projeção até encontro com a Rua Teófilo Andrade Gama, defletindo à direita e seguindo pela Avenida Vitalina Geroto Teixeira até encontro com a Estrada Municipal João Gardenal Filho (TTI 040), onde deflete à direita até encontro com a Rua José Carlos de Miranda, onde deflete à esquerda assim seguindo na mesma até encontro com a Avenida João Martins, onde deflete a direita e segue pela mesma até encontro com a Rua José Carlos de Miranda, na qual segue até defletir à esquerda na Rua Deocacir Pereira na qual segue a mesma até defletir à direita na Rua Eliza P. da Silveira, na qual segue pela sua projeção em linha reta até encontro com a Estrada Municipal Avelino Bueno (TTI 461), defletindo à esquerda e seguindo na mesma até o encontro com a Estrada Municipal (Entrada do Loteamento Jardim Gramado) na qual deflete à direita e segue pela mesma até o encontro do afluente do Ribeirão Água Branca na qual deflete à esquerda e segue pelo mesmo até o encontro com a Rua Irraio da Silva no qual deflete à direita e segue pela mesma até o encontro com a Rua Aureliano Lopes Guimarães, na qual deflete à esquerda e segue pela Rua Juvenal Franco de Oliveira (TTI 030) até encontro com a Rua Jani Ramos, na qual deflete à esquerda e segue pela mesma até o encontro com a Rua Fernando Ceciliato, deflete à esquerda e segue até encontrar com a Rua José Fogaça e segue a mesma até encontro com a Rua João Soares de Oliveira, na qual deflete à esquerda e segue pela mesma até o encontro com a Rua Yaya Peixoto Sobral, até encontrar o afluente do Ribeirão Água Branca defletindo à esquerda, no qual segue no mesmo até o encontro com a Estrada Municipal Avelino Bueno (TTI 461), na qual segue até o encontro com a Rua Porfírio de Campos Pedroso, na qual deflete à direita e segue na mesma até o encontro com a Rua Paulo Crescíulo, no qual deflete à esquerda e segue na mesma até encontrar sua projeção com a Rua Teófilo Andrade Gama na qual deflete à direita e segue na mesma até encontrar a ponte sobre o Rio Tatuí, na qual deflete à direita e segue o mesmo até encontrar a ponte



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

da Rodovia Senador Laurindo Minhoto na qual deflete a direita e segue na mesma até encontrar a última rua do Loteamento São Marcos à Rua Cândido José de Oliveira na qual deflete à esquerda e segue na mesma até encontrar a Rua Pedro Leonardo Filho, na qual deflete à esquerda e segue a mesma até encontrar a Estrada Municipal Tatuí- Iperó Via Municipal Olívio Teixeira, na qual deflete à direita e segue a mesma até encontrar a Rua Professor Orlando Loretti, no Parque Residencial Colina das Estrelas, na qual deflete à esquerda e segue a mesma até o encontro com o afluente do Rio Tatuí, no qual segue até o encontro com o Rio Tatuí, no qual deflete à direita e segue o mesmo até encontrar o Córrego Guardinha, na qual segue o mesmo até encontrar com a Rodovia Vicente de Palma SP-129, assim fechando o polígono da zona 2 na qual precisamos excluir a Zona 1 para totalizar sua área.

Seção III

Da Zona de Ocupação Controlada Urbana - Zona 3

Art. 47. A Zona de Ocupação Controlada Urbana é composta por áreas caracterizadas por fragilidades sociais e ambientais e pela presença de loteamentos de uso industrial.

Art. 48. A Zona de Ocupação Controlada Urbana - Zona 3 apresenta as seguintes características:

- I.** presença de loteamentos e áreas de uso industrial;
- II.** concentração da população de baixa renda;
- III.** infra-estrutura urbana precária;
- IV.** carência de equipamentos públicos;
- V.** presença da barreira de mobilidade formada pela Rodovia Antônio Romano Schincariol – SP 127;
- VI.** presença de cerâmicas e jazidas de extração de argila;
- VII.** presença do Aeródromo Municipal Dr. Otávio Guedes de Moraes;
- VIII.** concentração de Chácaras de Recreio consolidadas;
- IX.** presença de áreas com forte potencial turístico, representado pelo Distrito de Americana.



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

Art. 49. Na Zona de Ocupação Controlada Urbana – Zona 3 devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. recuperação urbana, social e ambiental;
- II. restringir a ocupação da região como eixo de expansão;
- III. garantir a diversidade de usos para atrair comércio, serviços e atividades que gerem trabalho e renda;
- IV. definir parâmetros urbanísticos que sejam compatíveis com as características mencionadas;
- V. equacionar os conflitos de uso e ocupação do solo;
- VI. impedir a ocorrência de parcelamentos clandestinos ou irregulares;
- VII. promover as medidas necessárias para assegurar as condições ambientais e urbanísticas adequadas, voltadas à consolidação dos loteamentos industriais;
- VIII. estabelecer que as jazidas de extração de argila garantam a recuperação ambiental das áreas utilizadas;
- IX. adequar o crescimento à capacidade suporte da infra-estrutura e dos equipamentos públicos;
- X. suprir a região de infra-estrutura, serviços públicos e equipamentos comunitários para atender a população já residente;
- XI. adequar a transposição Rodovia Antônio Romano Schincariol – SP 127;
- XII. promover trabalhos de educação ambiental na comunidade.

Parágrafo Único: Ficam enquadradas na Zona de Ocupação Controlada Urbana – Zona 3 o perímetro delimitado no *Anexo – mapa L2* desta Lei, como segue:

Inicia-se no encontro do Rio Sorocaba com a Rodovia Presidente Castello Branco, na qual segue por esta pela margem direita da referida rodovia até encontrar o Rio Caaguaçu, seguindo pelo mesmo até o encontro com a Rodovia Mário Batista Mori, assim cruzando a Rodovia e seguindo até encontrar com o Rio das Pedras, seguindo por este passando ao lado do Campo Experimental de Tatuí, Bairro dos Fragas até o Tanque Represa do Maria Tuca, deste até encontrar estrada velha Tatuí-Itapetininga, no Trevo da via municipal Monsenhor Silvestre Murari, no qual deflete a esquerda até encontro com o trevo da SP-



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

127 Rodovia Antônio Romano Schincariol, assim defletindo a esquerda e segue por esta até encontro com o Córrego Gardinha, defletindo a direita e seguindo pelo mesmo até encontro com o Rio Tatuí, no qual deflete a esquerda e segue o mesmo até encontrar o Rio Sorocaba, defletindo a esquerda e seguindo o mesmo até encontro com a Rodovia Presidente Castello Branco, assim fechando o perímetro da Zona 3.

Capítulo IV

DA MACROZONA DE USO MULTIFUNCIONAL RURAL

Seção I

Da Zona de Ocupação Controlada Rural – Zona 4

Art. 50. A Zona de Ocupação Controlada Rural – Zona 4 é composta por áreas com fortes tendências para a expansão urbana, apresentando usos diversificados que se configuram como transição entre o meio rural e o meio urbano.

Art. 51. A Zona 4 além do uso rural, contém as seguintes características:

- I.** usos predominantemente rurais;
- II.** grande diversidade de produção agrícola e de agroecossistemas;
- III.** diversidade de solos e estrutura fundiária;
- IV.** presença de pequenas e médias propriedades rurais baseadas na agricultura familiar, com tradições culturais e estrutura produtiva diversificada;
- V.** áreas de nascentes de bacias hidrográficas;
- VI.** concentração de Chácaras de Recreio já consolidadas;
- VII.** áreas com grande potencial turístico;
- VIII.** ocorrência de bairros localizados em áreas isoladas com precariedade de interligação viária com a malha urbana consolidada;
- IX.** presença de cerâmicas e jazidas de extração de argila.



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

Art. 52. Na Zona 4 devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I.** recuperação urbana, social e ambiental;
- II.** restringir a ocupação da região como eixo de expansão;
- III.** promover a gestão integrada das fronteiras municipais;
- IV.** garantir o provimento de infra-estrutura adequada e de equipamentos públicos compatíveis aos parcelamentos para fins urbanos a serem empreendidos;
- V.** promover as medidas necessárias para assegurar as condições urbanísticas e ambientais adequadas, visando equacionar os conflitos de uso e ocupação do solo;
- VI.** respeitar os usos consolidados;
- VII.** regulamentar e disciplinar novos empreendimentos que impliquem na alteração do uso do solo rural, estabelecendo critérios e contrapartida por meio da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo;
- VIII.** impedir a ocorrência de parcelamentos clandestinos e irregulares;
- IX.** promover o potencial econômico e paisagístico a partir dos atributos da região;
- X.** promover programas de geração de trabalho e renda e o acesso da população à estas oportunidades, por meio do estímulo às atividades compatíveis com as características e potencialidades da região;
- XI.** compatibilizar o sistema viário com a malha existente e com as diretrizes viárias estabelecidas nesta Lei;
- XII.** adequar a rede de mobilidade ao deslocamento seguro e orientado;
- XIII.** promover a integração dos órgãos municipais, estaduais e federais no monitoramento das atividades rurais no sentido de garantir a integridade ambiental da zona;
- XIV.** implementar políticas integradas na gestão sustentável dos recursos hídricos, promovendo a preservação das bacias hidrográficas;



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

- XV. compatibilizar o uso turístico, a preservação ambiental e o uso agrícola;
- XVI. compatibilizar o uso do solo agrícola e o meio ambiente;
- XVII. consolidar a agricultura familiar;
- XVIII. promover o associativismo e o cooperativismo;
- XIX. estabelecer que as jazidas de extração de argila garantam a recuperação ambiental das áreas utilizadas;
- XX. promover trabalhos de educação ambiental na comunidade.

Parágrafo Único. Ficam enquadradas na Zona de Ocupação Controlada Rural- Z4 o perímetro delimitado no *Anexo – mapa L2* desta Lei, como segue:

Inicia-se no encontro da divisa de município de Itapetininga com o Rio Tatuí no qual segue o mesmo até encontro com a projeção da rua Benedito Nunes (Jardim Santa Rita) defletindo a direita e seguindo pela projeção até encontro com a Rua Teófilo Andrade Gama, defletindo à direita e seguindo pela Avenida Vitalina Geroto Teixeira até encontro com a Estrada Municipal João Gardenal Filho (TTI 040), onde deflete à direita até encontro com a Rua José Carlos de Miranda, onde deflete à esquerda assim seguindo na mesma até encontro com a Avenida João Martins, onde deflete a direita e segue pela mesma até encontro com a Rua José Carlos de Miranda, na qual segue até defletir à esquerda na Rua Deocacir Pereira na qual segue a mesma até defletir à direita na Rua Eliza P. da Silveira, na qual segue pela sua projeção em linha reta até encontro com a Estrada Municipal Avelino Bueno (TTI 461), defletindo à esquerda e seguindo na mesma até o encontro com a Estrada Municipal (Entrada do Loteamento Jardim Gramado) na qual deflete à direita e segue pela mesma até o encontro do afluente do Ribeirão Água Branca no qual deflete à esquerda e segue pelo mesmo até o encontro com a Rua Irraio da Silva na qual deflete à direita e segue pela mesma até o encontro com a Rua Aureliano Lopes Guimarães, na qual deflete à esquerda e segue pela Rua Juvenal Franco de Oliveira (TTI 030) até encontro com a Rua Jani Ramos, na qual deflete à esquerda e segue pela mesma até o encontro com a Rua Fernando Ceciliato, deflete à esquerda e segue até encontrar com a Rua José Fogaça, seguindo a mesma até encontro com a Rua João Soares de Oliveira, na qual deflete à esquerda e segue pela mesma até o encontro com a Rua Yaya Peixoto Sobral, até encontrar o afluente do Ribeirão Água Branca defletindo à esquerda, no qual segue no mesmo até o encontro com a Estrada Municipal Avelino Bueno (TTI 461), na qual segue até o encontro com a Rua Porfírio de Campos Pedroso, na qual deflete à direita e segue na mesma até o encontro com a Rua Paulo Crescíulo, no qual deflete à esquerda e segue na mesma até encontrar sua projeção com a Rua Teófilo Andrade Gama na qual deflete à direita e segue na mesma até encontrar a ponte sobre o Rio Tatuí, na qual deflete à direita e segue o



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

mesmo até encontrar a ponte da Rodovia Senador Laurindo Minhoto na qual deflete a direita e segue na mesma até encontrar a última rua do Loteamento São Marcos à Rua Cândido José de Oliveira na qual deflete à esquerda e segue na mesma até encontrar a Rua Pedro Leonardo Filho, na qual deflete à esquerda e segue a mesma até encontrar a Estrada Municipal Tatuí- Iperó Via Municipal Olívio Teixeira, na qual deflete à direita e segue a mesma até encontrar a Rua Professor Orlando Loretti, no Parque Residencial Colina das Estrelas, no qual deflete à esquerda e segue a mesma até o encontro com o afluente do Rio Tatuí, no qual segue até o encontro com o Rio Tatuí, no qual deflete à direita e segue o mesmo até encontrar a ponte na Estrada Municipal Moisés Martins, na qual deflete à direita e segue pela Rua Maria Costa Martins na qual segue a mesma até encontro com a sua projeção e o Rio Sorocaba no limite de divisa com o Município de Boituva, no qual deflete a direita e segue a divisa de Município com Boituva, Iperó, Capela do Alto e Itapetinga até encontro com o Rio Tatuí, assim determinando a Zona 4.

Seção II

Da Zona de Produção Agrícola Sustentável – Zona 5

Art. 53. A Zona de Produção Agrícola Sustentável – Z5 é composta por áreas caracterizadas pelo uso predominantemente rural.

Art. 54. A Zona 5, além do uso rural, contém as seguintes características:

- I.** grande diversidade de produção agropecuária e de agroecossistemas;
- II.** diversidade de solos e de estrutura fundiária;
- III.** presença de pequenas e médias propriedades rurais baseadas na agricultura familiar, com tradições culturais e estrutura produtiva diversificada;
- IV.** abundância de recursos hídricos;
- V.** presença das redes agroindustriais, láctea e de carne bovina;
- VI.** áreas de grande potencial turístico.

Art. 55. Na Zona 5 devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I.** recuperação urbana, social e ambiental;
- II.** promover a gestão integrada das fronteiras municipais;



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

- III.** controlar a ocorrência de novos empreendimentos com fins de urbanização do solo;
- IV.** restringir a implantação de usos urbanos que impliquem em adensamento populacional e construtivo, promovendo, preferencialmente, os usos agrícolas;
- V.** estabelecer restrições nas modalidades de parcelamento, uso e ocupação do solo que garantam a integridade ambiental da zona;
- VI.** promover o potencial econômico e paisagístico a partir dos atributos da região;
- VII.** promover programas de geração de trabalho e renda e o acesso da população a estas oportunidades, por meio do estímulo às atividades compatíveis com as características e potencialidades da região;
- VIII.** promover a implementação de atividades compatíveis com a manutenção e à preservação do patrimônio histórico e ambiental;
- IX.** adequar a rede de mobilidade ao deslocamento seguro e orientado aos atrativos turísticos;
- X.** compatibilizar o uso turístico, a preservação ambiental e o uso agrícola;
- XI.** consolidar a agricultura familiar;
- XII.** promover o associativismo e o cooperativismo;
- XIII.** adequar a rede de mobilidade ao deslocamento seguro e orientado necessário para o escoamento da produção agrícola;
- XIV.** implementar técnicas conservacionistas com manejos sustentáveis;
- XV.** compatibilizar o uso do solo agrícola e o meio ambiente;
- XVI.** promover a implementação da legislação específica sobre a preservação dos mananciais;
- XVII.** promover a proteção e a recuperação da qualidade e da quantidade de águas superficiais;
- XVIII.** implementar políticas integradas na gestão sustentável dos recursos hídricos, promovendo a preservação das bacias hidrográficas;



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



42

Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

XIX. promover a integração dos órgãos municipais, estaduais e federais no monitoramento das atividades rurais no sentido de garantir a integridade ambiental da zona;

XX. promover trabalhos de educação ambiental na comunidade.

Parágrafo Único. Ficam enquadradas na Zona de Produção Agrícola Sustentável – Z5 o perímetro delimitado no *Anexo – mapa L2* desta Lei, como segue:

Inicia-se no encontro do Rio Sorocaba com a Rodovia Presidente Castello Branco, na qual segue por esta pela margem direita da referida Rodovia até encontrar o Rio Caaguaçu, seguindo pelo mesmo até o encontro com a Rodovia Mário Batista Mori, assim cruzando a Rodovia e seguindo até encontrar com o Rio das Pedras, seguindo por este passando ao lado do Campo Experimental de Tatuí, Bairro dos Fragas até o Tanque Represa do Maria Tuca, desta até encontrar a estrada velha Tatuí-Itapetininga, no Trevo da estrada da Quadra, segue pela estrada velha Tatuí-Itapetininga até encontrar com a estrada municipal (TTI 454), na qual deflete a esquerda e segue a mesma até encontro com o Rio Tatuí, na qual deflete a direita e segue o mesmo até encontro com limite do Município com Itapetininga, na qual deflete a direita e segue a divisa de Município de Itapetininga, Guarei, Porangaba, Cesário Lange, Cerquilho e Boituva, até encontro com a Rodovia Presidente Castello Branco, assim determinando a Zona 5.

Capítulo V

DAS ÁREAS DE ESPECIAIS INTERESSES

Art. 56. As Áreas de Especiais Interesses compreendem as porções do território que exigem tratamento especial por destacar determinadas especificidades, cumprindo funções especiais no planejamento e no ordenamento do território, complementando o zoneamento por meio de normas especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo, classificando-se em:

- I.** área especial de interesse histórico;
- II.** área especial de interesse ambiental;
- III.** área especial de interesse industrial;
- IV.** área especial de interesse urbanístico;
- V.** área especial de interesse de transporte aéreo;



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

VI. área especial de interesse social.

Seção I

Das Áreas Especiais de Interesse Histórico

Art. 57. As Áreas Especiais de Interesse Histórico compreendem as porções do território que necessitam de tratamento especial para a efetiva proteção, recuperação e manutenção do patrimônio histórico do Município, conferidas por meio de instrumentos jurídico-urbanísticos contidos na presente Lei.

Art. 58. São Áreas Especiais de Interesse Histórico:

- I. A Poligonal de Interesse Histórico que congrega as áreas com concentração de imóveis e conjuntos urbanos de interesse histórico localizadas na Zona de Ocupação Induzida - Zona 1, conforme os perímetros delimitados no Anexo – mapa L4 desta Lei, destacando-se:
 - a) Conjunto Arquitetônico da Fábrica São Martinho;
 - b) Casarão dos Guedes;
 - c) Bangalô dos Azevedos;
 - d) Praça da Matriz;
 - e) Igreja Matriz Nossa Senhora da Conceição;
 - f) Conservatório Dramático e Musical Dr. Carlos de Campos;
 - g) Praça Antonio Prado (Concha Acústica);
 - h) Casa de Cultura Paulo Setúbal;
 - i) Praça Martinho Guedes (Praça da Santa);
 - j) Escola João Florêncio;
 - k) Escola Barão de Suruí;
 - l) Mercado Municipal Nilzo Vanni;



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

m) Conjunto Arquitetônico Campos Irmãos.

II - Os imóveis dispersos pelo território e áreas tombadas ou preservadas por meio de legislação federal, estadual ou municipal como patrimônio histórico, dos quais fazem parte:

- a) Igreja do Benfica;
- b) Estação Ferroviária;
- c) Aero clube.

Art. 59. Os imóveis preservados por meio de legislação federal, estadual ou municipal como patrimônio histórico contidos nas Áreas Especiais de Interesse Histórico, desde que conservados, poderão ser beneficiados por instrumentos de incentivo à sua conservação, por meio da aplicação da Transferência do Direito de Construir, salvo os edifícios já verticalizados.

Art. 60. As Áreas Especiais de Interesse Histórico tem como objetivo a promoção do incentivo ao desenvolvimento das atividades educacionais, culturais e turísticas, complementadas pelo setor de comércio e de prestação de serviços.

Seção II

Das Áreas Especiais de Interesse Ambiental

Art. 61. As Áreas Especiais de Interesse Ambiental são porções do território destinadas a proteger e recuperar os mananciais, nascentes e corpos d'água; a preservação de áreas com vegetação significativa e paisagens naturais notáveis; áreas de reflorestamento e de conservação de parques e fundos de vale.

Art. 62. As Áreas Especiais de Interesse Ambiental em conformidade aos perímetros delimitados no *Anexo – mapa L4* integrante desta Lei, são as seguintes:

- I.** Parque do Beija-flor;



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

- II. Parque Municipal da Avenida Cônego João Clímaco/Avenida das Mangueiras;
- III. Distrito de Americana;
- IV. Camping Maria Tuca;
- V. Represa de Tatuí;
- VI. Imediações do futuro aterro sanitário, num raio de 500 (quinhentos) metros a partir do centro geométrico da área de implantação;
- VII. Lagos Shigueno;
- VIII. Parque Ecológico do Vale dos Lagos;
- IX. Parque Ecológico do Parque Residencial Colina das Estrelas;
- X. Rios, ribeirões, córregos, mananciais, nascentes e corpos d' água.

Seção III

Das Áreas Especiais de Interesse Industrial

Art. 63. As Áreas Especiais de Interesse Industrial são porções do território com concentração de atividades industriais localizadas nos perímetros delimitados no *Anexo – mapa L4* desta Lei, são as seguintes:

- I. Loteamento Industrial Astória;
- II. Área Industrial Aeroporto;
- III. Área Industrial Tatuí I e expansão;
- IV. Área Industrial Rodovia Vicente de Palma.

Art. 64. São objetivos nas Áreas Especiais de Interesse Industrial:

- I. potencializar e controlar o uso industrial, exercendo o controle ambiental;
- II. incentivar a implantação de indústrias que complementem as cadeias produtivas locais e regionais.



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

Seção IV

Das Áreas Especiais de Interesse Urbanístico

Art. 65. As Áreas Especiais de Interesse Urbanístico são porções do território predominantemente edificadas, que, em função de sua importância histórica, paisagística e cultural, requerem tratamento específico, ou áreas que apresentem vantagem na implantação de algum regime urbanístico especial.

Art. 66. A poligonal de Interesse Urbanístico está localizada na Zona de Ocupação Induzida-Zona 1, conforme o perímetro delimitado no *anexo- mapa L4* desta lei. Os planos específicos definirão os limites e objetivos das Áreas de Especial Interesse Urbanístico propostas ou já declaradas.

Art. 67. Quando o especial interesse for relativo à preservação de patrimônio paisagístico, cultural ou arquitetônico, deverão também ser fixados os parâmetros urbanísticos a vigorar na área e especificações para o mobiliário urbano.

Seção V

Área Especial de Interesse do Transporte Aéreo

Art. 68. A Área Especial de Interesse do Transporte Aéreo compreende as áreas das imediações do Aeródromo Municipal Dr. Otávio Guedes de Moraes, que requerem tratamento diferenciado quanto à sua ocupação e instalação de usos, visando a segurança aeroviária e a compatibilização com a normatização federal e estadual específicas, conforme os perímetros delimitados no *Anexo-mapa L 4* desta Lei.

Art. 69. As atividades que serão exercidas nesta área dependerão de prévia autorização do órgão municipal competente, nos termos da legislação específica de âmbito federal, estadual e municipal.

Seção VI

Das Áreas Especiais de Interesse Social

Art. 70. As Áreas Especiais de Interesse Social são porções do território destinadas a



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

proporcionar condições de moradia à população de baixa renda, classificadas em AEIS 1 e AEIS 2.

Art. 71. As áreas definidas como AEIS 1 são aquelas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo ocupações espontâneas, loteamentos irregulares ou clandestinos, carentes de infra-estrutura urbana e social, na qual se pretende a implementação de programas habitacionais, podendo contemplar:

- I.** reurbanização;
- II.** remoção com reassentamento;
- III.** regularização urbanística, física e fundiária;
- IV.** recuperação de imóveis degradados;
- V.** provisão de infra-estrutura, equipamentos sociais e culturais;
- VI.** espaços públicos qualificados, serviços e comércio de caráter local.

Parágrafo Único. Ficam enquadradas como AEIS 1 os perímetros delimitados no *Anexo – mapa L4* desta Lei, como segue:

- I.** Jardim Gonzaga;
- II.** Jardim Europa;
- III.** Vila Brasil;
- IV.** Vila São Paulo;
- V.** Cerinco;
- VI.** Curtume;
- VII.** Fundação Manoel Guedes;
- VIII.** Jardim Thomas Guedes;
- IX.** Vila Angélica.

Art. 72. As áreas definidas como AEIS 2 são compostas por empreendimentos de



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

iniciativa pública ou órgão institucional, já constituídos ou em implantação, destinados às habitações de interesse social, dotados de infra-estrutura e de serviços urbanos ou que estejam recebendo investimentos dessa natureza.

Parágrafo Único. Ficam enquadradas como AEIS 2 os perímetros delimitados no *Anexo – mapa L4* desta Lei, como segue:

I. CDHU - Conjunto Habitacional Osvaldo Del Fiol e Conjunto Habitacional Tatuí
V

Art. 73. Poderão ser criadas novas Áreas Especiais de Interesse Social classificadas como 1 ou 2 por meio de Lei Municipal específica.

Art. 74. Poderão solicitar a delimitação de novas Áreas Especiais de Interesse Social dos tipos 1 ou 2:

- I. Poder Executivo;
- II. Poder Legislativo;
- III. Associações Habitacionais;
- IV. Associações de moradores de áreas passíveis de delimitação que estejam devidamente constituídas;
- V. Proprietários de áreas passíveis de delimitação, a serem destinadas a AEIS 2.

Art. 75. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regularizar os assentamentos em AEIS 1, cujas ocupações não apresentem riscos ou, quando couber, reassentar a população moradora em outras áreas.

Art. 76. O empreendimento destinado a regularizar loteamentos, favelas e ocupações de áreas públicas ou privadas, deverá ser precedido de Plano de Urbanização Específica de Interesse Social.

Art. 77. O Plano de Urbanização para cada Área Especial de Interesse Social - AEIS, será estabelecido por Decreto do Poder Executivo Municipal após manifestação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e deverá prever:



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



49

Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

- I. índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo, respeitadas as normas básicas estabelecidas nesta Lei;
- II. forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;
- III. fontes de recursos para a implementação das intervenções;
- IV. plano de ação social que envolva a qualificação profissional, a geração de renda e o resgate da cidadania.

§ 1º Deverão ser constituídos em todas as AEIS, Conselhos Gestores compostos por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Poder Executivo, que deverão participar de todas as etapas do Plano de Urbanização e de sua implementação.

§ 2º Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores de AEIS poderão apresentar ao Executivo propostas ao Plano de Urbanização de que trata este artigo.

§ 3º Para a implementação dos Planos de Urbanização das AEIS poderão ser utilizados recursos do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, com parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 78. O Plano de Urbanização Específica de Interesse Social deverá possibilitar:

- I. a preservação, no que couber, das características locais dos assentamentos, garantidas as exigências técnicas mínimas necessárias à execução de unidades habitacionais, da infra-estrutura básica e circulação de pedestres e veículos;
- II. a regularização urbanística, física e fundiária;
- III. a garantia da participação efetiva da comunidade envolvida e o usufruto da valorização urbanística;
- IV. recuperação de Áreas de Preservação Permanente (APP).

Art. 79. O Plano de Urbanização Específica de Interesse Social deverá definir e estabelecer, no mínimo, os seguintes parâmetros técnicos:



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

- I.** dimensão da moradia, do lote mínimo e do lote padrão, em função da especificidade da ocupação já existente;
- II.** larguras, declividades e dimensionamento das vias de circulação internas do assentamento, garantindo a circulação de veículos, de transporte coletivo e de carga em pelo menos uma via, com distância compatível para acesso dos moradores;
- III.** dimensionamento das áreas públicas;
- IV.** índices e parâmetros urbanísticos de ocupação do solo.

Art. 80. Não serão objeto de regularização em AEIS 1 ou parte delas, áreas que apresentem as seguintes características, devidamente comprovadas por laudo técnico:

- I.** impróprias à urbanização;
- II.** onde o nível de poluição impeça as condições sanitárias satisfatórias, até a eliminação dos agentes poluentes;
- III.** risco geotécnico;
- IV.** que ocupe Área de Preservação Permanente (APP).

Parágrafo Único. As ocupações descritas nos incisos anteriores deverão ser objeto de um Plano de Urbanização Específica de Interesse Social, em que as situações de risco sejam superadas por meio da remoção e relocação da população que deverá ter um atendimento habitacional adequado, ou pela execução de obras necessárias para eliminar o risco.

Art. 81. No caso de assentamentos já existentes até a publicação desta Lei, em áreas “non aedificandi” ao longo de corpos d’água, quando não houver a possibilidade de relocação da população residente para outra área, será admitida a regularização desde que:

- I.** sejam realizadas obras para adequação do sistema de drenagem;
- II.** seja atestado por meio de Laudo Técnico que o assentamento e as áreas à montante e à jusante não sejam prejudicadas por inundações, alagamentos ou enchentes após a urbanização;
- III.** a presença do assentamento não acarrete danos ambientais.



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

Capítulo VI

DO SISTEMA VIÁRIO

Seção I

Das Diretrizes Gerais para Mobilidade Urbana

Art. 82. As diretrizes gerais da política municipal de mobilidade urbana buscam garantir as condições necessárias ao exercício da função de circular, locomover, parar e estacionar, facilitando os deslocamentos e a circulação, com os seguintes objetivos:

- I. priorizar no espaço viário o transporte coletivo em relação ao transporte individual;
- II. melhorar, ampliar e consolidar a integração do transporte público coletivo em Tatuí e buscar a consolidação da integração regional;
- III. priorizar a proteção individual dos cidadãos e do meio ambiente no aperfeiçoamento da mobilidade urbana;
- IV. promover a acessibilidade, facilitando o deslocamento no Município, por meio de uma rede integrada de vias, ciclovias e percursos para pedestres, com segurança, autonomia e conforto, especialmente aos que tem dificuldades de locomoção, em conformidade com os parâmetros da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, que dispõe sobre a acessibilidade às edificações, ao mobiliário, aos espaços e equipamentos urbanos;
- V. compatibilizar o planejamento e a gestão da mobilidade urbana para promover a melhoria da qualidade do meio ambiente;
- VI. promover a proteção aos cidadãos nos seus deslocamentos por meio de ações integradas, com ênfase na educação, minimizando os conflitos existentes entre pedestres e veículos automotores e permitindo um sistema que alie conforto, segurança e fluidez.



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

Seção II

Das Diretrizes Viárias

Art. 83. As diretrizes viárias devem obedecer as especificidades de sua localização na estrutura viária urbana, sob os aspectos ambientais, urbanísticos e fundiários das áreas envolvidas, conforme *Anexo – mapa L6* deste Projeto de Lei.

Parágrafo Único: As intervenções propostas são as seguintes:

- Implementação de Anel Viário, contornando a cidade, conforme descrito no Anexo – mapa L6, iniciando no trevo das Rodovias SP-127 com SP-129 e encontrando novamente a Rodovia SP-127 na altura do viaduto em frente a empresa Santista Têxtil.
- Implementação de extensão da Av. Donato Flores, até encontrar o Anel Viário, na altura do Conjunto Habitacional Osvaldo Del Fiol.
- Implementação de melhorias nas vias existentes conforme descrito no Anexo – mapa L6.
- Implementação de dispositivos viários, tipo rotatória ou retorno nos pontos mostrados no Anexo – mapa L6, conforme segue:
 - I.** Anel Viário X Estrada Municipal – saída para Americana;
 - II.** Marginal do Ribeirão Manduca X Acesso para Colina Verde;
 - III.** Marginal do Ribeirão Manduca X Chiquinha Rodrigues;
 - IV.** Rodovia Senador Laurindo Minhoto X Anel Viário;
 - V.** Avenida Cons. Néelson Amaral X Anel Viário;
 - VI.** Avenida Donato Flores X Rua Teófilo Andrade Gama X Anel Viário;
- Implementação de dispositivos viários, tipo Transposição de Pedestres, nos pontos mostrados no Anexo – mapa L6, conforme segue:
 - VII.** Residencial Astória X Centro Empresarial Tatuí I;



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

- VIII.** Jardim Aeroporto X Vila Angélica;
- IX.** Jardim Tóquio X proximidades da Delmar;
- X.** Rodovia Senador Laurindo Minhoto X Ferrovia;
- XI.** Parque Guedes X Vila Primavera;
- Implementação de dispositivos de acessos viários, nos pontos mostrados no Anexo – mapa L6, conforme segue:
 - XII.** Rosa Garcia I X Rosa Garcia II;
 - XIII.** Acesso para Jardim Santa Rita de Cássia X Ferrovia;
 - XIV.** Residencial Astória X Centro Empresarial Tatuí I;
 - XV.** Acesso Rodovia Vicente de Palma- SP 129;
 - XVI.** Rodovia Vicente de Palma- SP 129 X Anel Viário;
 - XVII.** Avenida das Aeronautas X Rodovia Mário Batista Mori;
 - XVIII.** Jardim Aeroporto X Vila Angélica;
 - XIX.** Marginal- Rodovia Antônio Romano Schincariol- SP 127;
 - XX.** Marginal – Rodovia Antônio Romano Schincariol- SP 127;
 - XXI.** Rodovia Antônio Romano Schincariol X Anel Viário;
 - XXII.** Rua Profa. Maria de Lourdes de Almeida Sinisgalli X Avenida Dr. Olavo R. de Souza;
 - XXIII.** Rua Tomaz Guedes Pinto de Mello X Rua Capitão Lisboa;
 - XXIV.** Interligação da Rua Cândido José de Oliveira, nas proximidades do Curtume, ao Parque San Raphael, passando pela linha férrea;
 - XXV.** Rua Maneco Pereira, interligando com as Ruas Aristeu Antunes e João Rodrigues Monteiro.
- XXVI. VETADO**



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

XXVII. VETADO

XXVIII. VETADO

Título IV

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 84. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a elaborar Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo, detalhando áreas e tipologias de uso de acordo com as diretrizes desta Lei.

Capítulo I

DO USO DO SOLO

Seção I

Das Diretrizes Gerais do Uso do Solo

Art. 85. Em todo o território do Município de Tatuí será permitido o uso misto, desde que atendidas as restrições às atividades geradoras de incômodos, expressas nesta Lei.

Parágrafo Único. Ficam excluídos desta condição, os loteamentos estritamente residenciais e os loteamentos estritamente industriais que já estejam consolidados, nos quais o uso pré-estabelecido não tenha sido alterado.

Art. 86. Ficam estabelecidos para efeitos desta Lei, os seguintes usos urbanos a serem desenvolvidos na Macrozona de Qualificação Urbana:

- I.** uso habitacional é aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar;
- II.** uso não habitacional é aquele destinado ao exercício de atividades comerciais, industriais, de prestação de serviços e institucionais;
- III.** uso misto é aquele que admite a diversidade, podendo ou não ocorrer restrições em relação a algum deles.



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

Art. 87. A Macrozona de Uso Multifuncional Rural propicia os usos agrícolas e não agrícolas:

- I.** uso agrícola é aquele que envolve atividades características do cultivo de produtos agrícolas, da horticultura e fruticultura, da pecuária e das demais atividades para as quais o uso da terra e da água sejam essenciais como parte do sistema de produção;
- II.** uso não agrícola engloba o uso do território para fim habitacional, industrial, lazer, turístico, ecológico, exploração de recursos minerais, bem como para atividades de ensino e pesquisa.

Seção II

Dos Usos e Atividades Incômodas

Art. 88. Os usos não habitacionais ficam classificados por meio de categorias de atividades.

Art. 89. As atividades serão classificadas em Incômodas ou em não Incômodas com base nos seguintes efeitos:

- I.** poluição sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo;
- II.** poluição atmosférica: lançamento, na atmosfera, de quaisquer materiais particulados inertes acima do nível admissível para o meio ambiente e à saúde pública;
- III.** poluição hídrica: geração de efluentes líquidos impróprios ao lançamento na rede hidrográfica, de drenagem, de sistema coletor de esgoto, ou poluição do lençol freático;
- IV.** poluição por resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais para o meio ambiente e à saúde pública;
- V.** vibração: uso de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensíveis para além dos limites da propriedade;



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

- VI. periculosidade: atividades que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde pública;
- VII. geração de tráfego pesado: pela operação ou atração de veículos pesados;
- VIII. geração de tráfego intenso: em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criados ou necessários.

Art. 90. O licenciamento das atividades classificadas como Incômodas nas áreas de uso misto estará sujeito ao cumprimento das medidas mitigadoras e das medidas constantes no Código de Posturas, de acordo com as características da atividade, à compatibilização com o zoneamento, de acordo com o *Anexo – mapa L 2* e com o *Anexo – Dos Usos e Atividades Incômodas*, será analisado pelos setores competentes da Administração Municipal e, quando couber, à obtenção de aprovação junto aos órgãos estaduais e federais.

§ 1º Uma atividade poderá ser enquadrada em mais de um tipo de incomodidade.

§ 2º As atividades Incômodas já licenciadas sem a observância das medidas mitigadoras e que gerem reclamações por parte da vizinhança terão que se submeter a uma nova avaliação para regularização da atividade, sob pena de cancelamento da licença.

§ 3º O imóvel utilizado para mais de uma atividade deverá atender cumulativamente as exigências legais para cada uma delas.

Art. 91. Nas Áreas de Especiais Interesses o licenciamento das atividades estará condicionado à análise de restrições urbanísticas pelo órgão público competente e observância da legislação pertinente.

Art. 92. Os licenciamentos das atividades industriais e outras potencialmente incômodas deverão ser sempre precedidos de Estudo de Impacto de Vizinhança.

Parágrafo Único. As condições do Estudo de Impacto de Vizinhança- EIV serão tratadas no Título V, Seção X, Subseção I do Capítulo I, que trata dos instrumentos de Indução da Política Urbana desta Lei.

Art. 93. Os estabelecimentos industriais que apresentarem uma ou mais características relacionadas no artigo 90, deverão ser instaladas preferencialmente nas Áreas Especiais de Interesse Industrial, de acordo com o *Anexo – mapa LA*, obedecida a legislação pertinente.

Art. 94. A constatação, a qualquer momento, de atividade contraditória à declarada



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

nos procedimentos do EIV, acarretará o cancelamento da licença e a interrupção das atividades do estabelecimento até a obtenção de novo licenciamento.

Art. 95. A Prefeitura Municipal deverá estabelecer as diretrizes para o licenciamento de atividades e a implantação de empreendimentos no Município, observando os critérios desta Lei.

Art. 96. O requerente não estará isento das aprovações e licenciamentos dos demais órgãos competentes de âmbito Federal, Estadual e Municipal.

Art. 97. O Poder Executivo regulamentará os procedimentos de licenciamento das atividades Incômodas descritas nesta Seção.

Capítulo II

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

Dos Coeficientes de Aproveitamento

Art. 98. O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é a relação entre a área edificável e a área do terreno e compreende o Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) e o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM):

- I.** Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) é a relação entre a área edificável básica e a área do terreno;
- II.** Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área máxima de edificação permitida neste mesmo lote, mediante a aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir.

Art. 99. Os Coeficientes de Aproveitamento para cada zona da Macrozona de Qualificação Urbana são os seguintes:

- I.** na Zona de Ocupação Induzida - Zona 1:



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

- a) CAB é igual a 2,0;
 - b) CAM é igual a 4,0.
- II.** na Zona de Ocupação Condicionada - Zona 2:
- a) CAB é igual a 1,5;
 - b) CAM é igual a 3,0.
- III.** na Zona de Ocupação Controlada Urbana - Zona 3:
- a) CAB é igual a 1,5;
 - b) CAM é igual a 3,0.

§ 1º Não incidem os Coeficientes de Aproveitamento para a implantação de estacionamentos de veículos em subsolos, elevadores e caixas de escadas.

§ 2º Nas Áreas de Especiais Interesses os Coeficientes de Aproveitamento poderão ser definidos em legislação específica, em conformidade com as diretrizes estabelecidas nesta Lei.

Título V

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 100. A política urbana é realizada por meio dos seguintes instrumentos:

- I.** Planejamento e Gestão:
 - a) Plano Diretor;
 - b) Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
 - c) Código de Obras e Edificações;
 - d) Código de Posturas;
 - e) Zoneamento Municipal;



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

- f) Plano Plurianual;
- g) Lei de Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;
- h) gestão orçamentária participativa;
- i) planos, programas e projetos setoriais integrados;
- j) planos de desenvolvimento econômico e social;
- k) plano municipal de mobilidade sustentável e acessibilidade;
- l) zoneamento Ambiental.

II. Institutos Tributários e Financeiros:

- a) tributos municipais diversos;
- b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana- IPTU;
- c) taxas e tarifas públicas específicas;
- d) contribuição de melhoria;
- e) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- f) Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

III. Institutos Jurídicos, Urbanísticos e Administrativos:

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo;
- c) desapropriação com pagamento em títulos;
- d) servidão administrativa;
- e) tombamento de imóveis ou de imobiliário urbano;



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

- f) Áreas Especiais de Interesse Ambiental, Histórico, Urbanístico, de Transporte Aéreo e Industrial;
- g) Áreas Especiais de Interesse Social;
- h) concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
- i) direito de Superfície;
- j) direito de Preempção;
- k) Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso;
- l) Transferência do Direito de Construir;
- m) Operações Urbanas Consorciadas;
- n) Consórcio Imobiliário;
- o) Regularização fundiária;
- p) Assistência técnica e jurídica urbanística gratuita para as comunidades e grupos sociais de baixa renda;
- q) Referendo popular e plebiscito;
- r) Estudo de Impacto Ambiental - EIA, Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI.

Capítulo I

DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Da Utilização, da Edificação e do Parcelamento Compulsórios

Art. 101. Lei Municipal específica identificará os imóveis ou áreas que, situados na Zona de Ocupação Induzida – Zona 1, ficam passíveis de utilização, edificação e



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

parcelamento compulsórios nos termos do Artigo 182, § 4º da Constituição Federal e dos Artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257/01, de 10 de julho de 2001, sendo que tais imóveis ou áreas devem se enquadrar dentro das seguintes condições:

- I. será passível de utilização compulsória nos imóveis desocupados há mais de 24 (vinte e quatro) meses ou que tenham área edificada menor do que 10% (dez por cento) nos terrenos com dimensão maior ou igual a 1000 m² (um mil metros quadrados), desde que não seja o único imóvel do proprietário e que a área livre não possua espécies vegetais significativas pelo porte ou espécie ou os imóveis particulares cujas edificações estejam em ruínas ou tenha sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio;
- II. será passível de edificação compulsória os lotes vagos com área igual ou superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) incluindo áreas contíguas pertencentes ao mesmo titular do imóvel, ainda que tenham inscrições municipais distintas, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário e que a área não possua espécies vegetais significativas pelo porte ou espécie;
- III. será passível de ser realizado parcelamento compulsório as glebas com área igual ou maior do que 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

§ 1º A avaliação da relevância da cobertura vegetal do imóvel deverá ser feita por meio de Certidão, emitida pelo órgão municipal competente, após verificação que comprove a idade botânica, quantidade das espécies e o grau de comprometimento das espécies vegetais com a edificação no lote.

§ 2º A Lei Municipal específica também definirá a forma de utilização, edificação e parcelamento compulsórios dos imóveis mencionados no *caput* deste Artigo, fixará as condições e prazos para a implementação da referida obrigação e estabelecerá a forma de participação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano nas diversas etapas de aplicação deste instrumento urbanístico.

Art. 102. Para a aplicação do disposto no Artigo 101 desta Lei, o Poder Executivo Municipal deverá expedir notificação, acompanhada de laudo técnico, que ateste a situação do imóvel a ser subutilizado, não utilizado, não edificado ou não parcelado.

§ 1º A notificação de que trata o *caput* deste Artigo deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, e far-se-á da seguinte forma:



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

- I. por funcionário do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II. por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º Os prazos a que se refere o *caput* não poderão ser inferiores a:

- I. um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
- II. dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Art. 103. Os empreendimentos de grande porte localizados em terrenos objeto da notificação prevista no Artigo 102 desta Lei, poderão ser, excepcionalmente, executados em etapas, em prazo superior ao previsto na Lei Municipal específica, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

Parágrafo Único. A paralisação das obras ou o não atendimento do cronograma de obras previsto no *caput*, sem justificativa aceita pelo Poder Executivo Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado, subutilizado, não utilizado ou não parcelado, sujeitando o proprietário às cominações legais aplicáveis a espécie.

Art. 104. Poderão ser aceitas como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, desde que seja assegurado o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pela Administração Municipal.

Art. 105. A Lei Municipal específica que tratar do instrumento de utilização, de edificação e de parcelamento compulsórios deverá estabelecer a forma de participação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano das diversas etapas de aplicação deste instrumento.

Seção II

Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

Art. 106. O Poder Executivo procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, nos casos em que as obrigações de parcelar, edificar ou utilizar não sejam cumpridas em conformidade com a legislação em vigor.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na Lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, conforme o permissivo dado pelo Artigo 107 desta Lei.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este Artigo.

Seção III

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 107. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

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

§ 2º O valor real da indenização:

- I. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o Artigo 102 desta Lei;
- II. não comportará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

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

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

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Para o adquirente do imóvel nos termos do parágrafo anterior, ficam mantidas as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no Artigo 102 desta Lei.

Seção IV

Do Direito de Preempção

Art. 108. O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Em conformidade com esta, Lei Municipal específica delimitará as áreas situadas na Zona de Ocupação Induzida – Zona 1, na Zona de Ocupação Condicionada – Zona 2 e na Zona de Ocupação Controlada Urbana – Zona 3, em que incidirá o Direito de Preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O Direito de Preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 109. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo Único. A Lei Municipal prevista no § 1º do Artigo 108 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o Direito de Preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este Artigo.

Art. 110. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

§ 2º A Prefeitura Municipal fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do *caput* e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo quinto deste Artigo, 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.



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

Seção V

Do Direito de Superfície

Art. 111. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o Direito de Superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O Direito de Superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do Direito de Superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do Direito de Superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 112. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 113. Extingue-se o direito de superfície:

- I. pelo advento do termo;
- II. pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 114. Extinto o Direito de Superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o Direito de Superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do Direito de Superfície será averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

Seção VI

Das Outorgas Onerosas

Subseção I

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 115. O Poder Executivo Municipal aplicará a Outorga Onerosa do Direito de Construir na Zona de Ocupação Induzida – Zona 1 nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB), mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário em conformidade com os Artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257/01.

Art. 116. Na Outorga Onerosa do Direito de Construir o Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) poderá ser alterado até o limite fixado no Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM), conforme estabelecido nos Artigos 98 e 99 desta Lei.

Art. 117. O valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir será correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de mercado da parte a ser edificada, além dos limites estabelecidos no CAB.

Art. 118. Lei Municipal estabelecerá as condições a serem observadas na aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, determinando:

- I.** a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II.** os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III.** a contrapartida do beneficiário.



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

§ 1º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano gerenciará o processo da Outorga Onerosa do Direito de Construir e os valores estabelecidos deverão ser publicados no órgão oficial do Município.

§ 2º Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, fiscalizados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos de I a VIII do Artigo 26 da Lei Federal nº 10.257/01.

Art. 119. As obras, os serviços, ou quaisquer outros benefícios resultantes da contrapartida proveniente da Outorga Onerosa do Direito de Construir, deverão ocorrer de forma concomitante à implantação do respectivo empreendimento.

Subseção II

Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo

Art. 120. O Poder Executivo aplicará a Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo na Zona de Desenvolvimento Regional – Zona 4, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, em conformidade com o Artigo 29 da Lei Federal nº 10.257/01.

Art. 121. O valor da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo será correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do mercado do imóvel sobre o qual incidirá o parcelamento.

Art. 122. As condições a serem observadas na aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso de Solo incidentes na Zona 4, deverão ser estabelecidas em conformidade com esta Lei e com Lei Municipal específica que determinará:

- I. a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II. os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III. a contrapartida do beneficiário.

§ 1º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano gerenciará o processo da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo e os valores estabelecidos deverão ser publicados no órgão oficial do Município.



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

§ 2º A constituição de Áreas Especiais de Interesse Social para implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social na Zona 4 não será submetida à Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo.

Art. 123. Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo na Zona 4 serão aplicados com as seguintes finalidades:

- I. aquisição de áreas infra-estruturadas destinadas a empreendimentos habitacionais de interesse social;
- II. projeto e execução de equipamentos de esporte, cultura e lazer ou em projetos e execução de equipamentos destinados à geração de trabalho e renda, definidos pela Administração Municipal, a serem implementados na Zona 2 e na Zona 3;
- III. destinados ao Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, fiscalizados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e aplicados com as finalidades previstas nos incisos de I a VIII do Artigo 26 da Lei Federal nº 10.257/01.

Seção VII

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 124. Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área específica transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo Único. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

- I. a modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II. a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

Art. 125. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por Lei específica, de acordo com as disposições dos artigos 32, 33 e 34 da Lei Federal 10.257, de 10/07/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 126. Lei Municipal aprovará a Operação Urbana Consorciada de Revitalização do Centro na Área Especial de Interesse Urbanístico, de acordo com o *Anexo – mapa L 4*.

Art. 127. A proposta de Operação Urbana Consorciada deverá ser submetida a parecer prévio do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano para posterior envio ao Legislativo Municipal.

Art. 128. Na Lei que aprovar a Operação Urbana Consorciada deverá constar um plano de trabalho com o seguinte conteúdo mínimo:

- I. definição da área a ser atingida;
- II. programa básico de ocupação da área;
- III. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV. finalidades da operação;
- V. estudo prévio de Impacto de Vizinhança - EIV;
- VI. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do parágrafo único do Artigo 124 desta Lei;
- VII. forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação na sociedade civil.

§ 1º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano acompanhará a implementação das Operações Urbanas Consorciadas e apreciará os relatórios acerca da aplicação dos recursos e da implementação de melhorias urbanas.

§ 2º A partir da publicação da Lei de que trata o *caput*, perderão a eficácia as licenças e autorizações a cargo da Prefeitura Municipal expedidas em desacordo com o Plano de Operação Urbana Consorciada.

Art. 129. A Lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada.

Seção VIII

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 130. Lei Municipal específica autorizará o proprietário do imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito básico de construir previsto neste Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, 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, paisagístico, social e cultural;
- III. servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A Lei Municipal referida no *caput* estabelecerá as condições relativas à aplicação da Transferência do Direito de Construir definindo:

- I. as áreas da cidade aptas a oferecer e a receber o potencial construtivo a ser transferido;
- II. as formas de registro e de controle administrativo;
- III. as formas e mecanismos de controle social;
- IV. a previsão de avaliações periódicas.

§ 2º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para fins previstos nos incisos I e III do *caput*.



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

Art. 131. O potencial construtivo decorrente da Transferência do Direito de Construir apenas poderá ser utilizado, conforme as determinações da municipalidade, na Zona de Ocupação Induzida – Zona 1.

Art. 132. Na Zona 1 poderá ser utilizado o potencial construtivo originado nos imóveis de interesse histórico localizados na Área Especial de Interesse Histórico.

Art. 133. O custo do potencial transferido será estabelecido em 5% (cinco por cento) do valor da construção relativa à parte edificada a mais e viabilizada por meio do uso do potencial adquirido.

§ 1º Os procedimentos a serem adotados para implementação deste instrumento serão objeto de Lei Municipal específica e o cálculo do valor do potencial transferido será baseado em cotações obtidas junto a fontes reconhecidas e especializadas.

§ 2º Os valores destas cotações deverão ser publicados no órgão oficial do Município, a cada operação efetivada, mediante a supervisão do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 134. O potencial construtivo a ser transferido da Área Especial de Interesse Histórico será calculado com base na metragem quadrada resultante da diferença entre a área do existente, que não poderá ser alterada devido à conservação do imóvel, e o potencial não utilizado, considerando-se o CAM igual a 3,5 (três e meio).

Art. 135. A transferência do potencial construtivo relativo aos imóveis de interesse histórico deverá ocorrer entre setores privados do mercado e a tramitação deverá ser autorizada e supervisionada pela Prefeitura Municipal e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo Único. Os recursos obtidos na transferência do potencial construtivo deverão ser investidos na recuperação arquitetônica e urbanística do próprio imóvel de interesse histórico.

Art. 136. O limite máximo de recepção da Transferência do Direito de Construir da Zona 1 é equivalente ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM).

Art. 137. A Prefeitura Municipal deverá manter registro das Transferências do Direito de Construir em relação à cada imóvel gerador ou conjunto de imóveis geradores.

Parágrafo Único. Fica vedada nova transferência no imóvel que foi beneficiado com o potencial construtivo transferido.



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

Seção IX

Do Consórcio Imobiliário

Art. 138. O Poder Executivo poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o Artigo 5º da Lei Federal nº 10.257/01, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal 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 proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no parágrafo 2º do Artigo 8º da Lei Federal nº 10.257/01.

Seção X

Do Estudos de Impactos

Subseção I

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 139. Os empreendimentos que tenham significativa repercussão no meio ambiente ou sobre a infra-estrutura, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, quando for o caso.

Parágrafo Único. A exigência do RIVI, não substitui a elaboração e aprovação dos relatórios ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental.

Art. 140. Para efeito desta Lei, consideram-se empreendimentos de Impacto aqueles que apresentem uma das seguintes características:

- I. Atividades industriais e outras potencialmente incômodas;



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

- II.** empreendimentos que coloquem em risco a integridade dos recursos naturais, podendo afetar a fauna, a flora, os recursos hídricos e comprometer o sistema e o controle de drenagem;
- III.** empreendimentos que coloquem em risco a preservação do Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico, Paisagístico e Arqueológico, desde que tombados ou em processo de tombamento ou que haja interesse manifesto de conselho específico;
- IV.** empreendimentos causadores de modificações estruturais do sistema viário.

Art. 141. Além das características relacionadas no Artigo 140 desta Lei, serão considerados empreendimentos de impacto aqueles que envolvam a implementação dos seguintes equipamentos urbanos:

- I.** Aterros Sanitários e Usinas de Reciclagem de Resíduos Sólidos;
- II.** Cemitérios e Necrotérios;
- III.** Jazidas de extração mineral;
- IV.** Terminais de Carga.

Art. 142. Os empreendimentos serão analisados sobre os possíveis impactos:

- I.** na infra-estrutura urbana;
- II.** na estrutura urbana;
- III.** na paisagem urbana;
- IV.** na estrutura sócio-econômica;
- V.** no ambiente natural, histórico e morfológico;
- VI.** na produção de qualquer tipo de poluição;
- VII.** na rede de serviços urbanos públicos ou privados.

Art. 143. O RIVI objetiva avaliar o grau de alteração da qualidade de vida da população residente ou usuária da área envolvida e suas imediações, e as necessidades de medidas corretivas, compatibilizando-as com a preservação, a recuperação e a manutenção da qualidade do meio ambiente, natural ou construído, destacando os aspectos positivos e



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

negativos do empreendimento e incluir, no que couber, a análise e a proposição de solução para os seguintes aspectos:

- I. adensamento populacional e aumento de demanda de infra-estrutura;
- II. uso e ocupação do solo;
- III. valorização ou desvalorização imobiliária;
- IV. áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V. equipamentos e mobiliários urbanos, comunitários e institucionais de saúde, educação e lazer, entre outros;
- VI. sobrecarga incidente na infraestrutura instalada e a capacidade de suporte, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como a geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VII. equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VIII. sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, o sistema viário, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque, transporte coletivo e individual;
- IX. geração de qualquer tipo de poluição;
- X. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- XI. impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 144. A Prefeitura Municipal, para eliminar ou minimizar impactos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para sua aprovação, projeto onde constem as alterações e as complementações, bem como a execução de obras e serviços de melhorias de infra-estrutura urbana e equipamentos comunitários, tais como:

- I. melhoria ou ampliação das redes de infra-estrutura;
- II. área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

- III. ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização, necessários a mitigação do impacto provocado pelo empreendimento;
- IV. proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os impactos da atividade;
- V. manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, desde que tombadas ou em processo de tombamento ou desde que haja interesse manifesto de conselho específico, bem como recuperação ambiental da área, caso os mesmos sejam danificados pela construção do empreendimento;
- VI. possibilidade de construção de equipamentos sociais, comunitários e mobiliários urbanos em locais a serem definidos pela Administração Municipal.

Parágrafo Único. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura em conjunto com o Poder Público, de Termo de Compromisso, o qual deverá ser mandado publicar pelo Município em órgão oficial, no prazo de dez dias a contar da sua assinatura, e posteriormente, ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento, executando-os concomitantemente ao empreendimento.

Art. 145. Os empreendimentos e as proposições para a eliminação de impactos sugeridos pelo RIVI, deverão ser aprovados pelo Poder Executivo Municipal mediante apreciação dos Conselhos Municipais competentes, nos casos definidos em Lei específica.

Art. 146. O Poder Executivo regulamentará os critérios e procedimentos para aplicação deste instrumento.

Subseção II

Do Estudo de Impacto Ambiental

Art. 147. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como, os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, de acordo com a Resolução



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.
Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

CONAMA nº 001/86 ou legislação que venha a sucedê-la, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental competente, nos termos da Lei Federal nº 6.938, de 31/08/1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

Parágrafo Único. A licença ambiental referida no caput deste artigo será emitida somente após a avaliação do prévio estudo de impacto ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

Art. 148. Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades estarão dispensados da obtenção da Licença Ambiental referida no artigo anterior, mas estarão sujeitas à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança(EIV/RIVI) por parte do órgão municipal competente, previamente à emissão de licenças ou alvarás de construção, reforma, ou funcionamento, conforme o disposto nos artigos 36, 37 e 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10/07/2001.

Parágrafo Único. Lei Municipal definirá os empreendimentos e atividades públicos e privados, referidos no caput deste artigo, bem como os parâmetros e procedimentos a serem adotados para sua avaliação.

Art. 149. O Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos ambientais decorrentes da implantação da atividade.

Art. 150. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos ambientais, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, para qualquer interessado.

Seção XI

Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 151. A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a Lei para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

Art. 152. A regularização fundiária pode ser efetivada por meio da Concessão de Uso Especial para fins de moradia.

Art. 153. Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, 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 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. 154. Nos imóveis de que trata o Artigo 153 desta Lei, com mais de 250 m² (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 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.

Art. 155. Será garantida a opção de exercer os direitos de concessão de direito de uso individual e coletivo também aos ocupantes, regularmente inscritos, de imóveis públicos, com até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, que estejam situados em área urbana.



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

Art. 156. No caso de a ocupação acarretar risco à vida ou à saúde dos ocupantes, o Poder Público garantirá ao possuidor o exercício do direito individual e coletivo de uso em outro local.

Art. 157. É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito individual e coletivo de uso em outro local na hipótese de ocupação de imóvel:

- I.** de uso comum do povo;
- II.** destinado a projeto de urbanização;
- III.** de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- IV.** reservado à construção de represas e obras congêneres; ou
- V.** situado em via de comunicação.

Art. 158. O título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública ou, em caso de recusa ou omissão deste, pela via judicial.

§ 1º A Administração Pública terá o prazo máximo de 12 (doze) meses para decidir o pedido, contado da data de seu protocolo.

§ 2º Em caso de ação judicial, a concessão de uso especial para fins de moradia será declarada pelo juiz, mediante sentença.

§ 3º O título conferido por via administrativa ou por sentença judicial servirá para efeito de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 159. O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato “inter vivos” ou “causa mortis”.

Art. 160. O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

- I.** concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família; ou
- II.** concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

Parágrafo Único. A extinção de que trata este Artigo será averbada no Cartório de Registro de Imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente.

Título VI

DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Capítulo I

Dos Princípios Gerais e Diretrizes

Art. 161. O Plano Diretor é parte integrante de um processo contínuo de planejamento e gestão municipal, em que estão assegurados os objetivos e as diretrizes definidas nesta Lei, com participação popular na sua implementação ou revisão.

Art. 162. O Poder Executivo Municipal implementará um Sistema Municipal de Gestão e de Planejamento visando à adequada administração das ações e investimentos públicos, no âmbito de sua competência, constituído pelo sistema de tomada de decisões.

Art. 163. O Poder Executivo Municipal deverá articular e promover os canais democráticos de participação da sociedade civil na discussão e formulação de diretrizes da política urbana.

Capítulo II

Dos Organismos de Gestão

Art. 164. O Sistema Municipal de Gestão e de Planejamento é um processo interativo dos diversos órgãos e setores da Administração Municipal, devendo:

- I.** elaborar, desenvolver e compatibilizar planos e programas que envolvam a participação conjunta de órgãos, empresas e autarquias da Administração Municipal e de outros níveis de governo;
- II.** desenvolver, analisar, reestruturar, compatibilizar e revisar, periodicamente, as diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica do Município, neste Plano



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

Diretor Municipal e na legislação vigente mediante a proposição de Leis, Decretos e Normas, visando à constante atualização e adequação dos instrumentos legais de apoio à Administração Pública Municipal;

- III. supervisionar e participar do processo de definição das diretrizes para a formulação do PPA – Plano Plurianual e da LDO – Lei das Diretrizes Orçamentárias.

Seção I

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 165. Fica o Poder Executivo autorizado a criar, mediante Projeto de Lei específico, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, contemplando a participação do poder público e da sociedade civil como um órgão de caráter consultivo, fiscalizador, de acompanhamento e de assessoramento em relação às políticas urbanas.

Art. 166. A Lei de criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano deverá prever, no mínimo, as seguintes atribuições:

- I. monitorar a gestão do Plano Diretor;
- II. elaborar propostas, examinar e emitir pareceres nos temas afetos à política urbana ou quando solicitado;
- III. acompanhar a elaboração e a regulamentação da legislação urbana e analisar, quando necessário, casos específicos;
- IV. colaborar na elaboração da política de infra-estrutura e desenvolvimento do Município;
- V. supervisionar a aplicação dos Instrumentos de Indução da Política Urbana descritos nesta Lei;
- VI. colaborar na política de saneamento e de preservação ambiental;
- VII. as demais relacionadas nesta Lei.



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

Seção II

Do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

Art. 167. Será criado por lei específica o Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, destinado a propiciar apoio e suporte financeiro à consecução da política municipal de desenvolvimento urbano e habitação de interesse social, organizando a captação, o repasse e a aplicação de recursos.

Art. 168. A Lei de criação do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano deverá prever as seguintes condições, observando-se o disposto no parágrafo 3º do Artigo 77, parágrafo 2º do Artigo 118 e inciso III do Artigo 123, todos desta Lei:

- I.** a constituição das receitas;
- II.** a destinação dos recursos;
- III.** a definição dos órgãos de gestão, operacionalização e fiscalização.

Capítulo III

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES

Art. 169. O Município deverá implantar, coordenar e manter atualizado um sistema de informações para o planejamento, capacitado a acompanhar o desenvolvimento e as transformações da cidade, e integrado por informadores, usuários, órgãos públicos, concessionárias de serviços públicos e entidades de classe.

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

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

Art. 170. O sistema de informações para o planejamento de que trata o artigo anterior compreenderá, entre outras, informações sobre:



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

- I. identificação, caracterização e utilização dos imóveis do município;
- II. aplicação dos instrumentos indutores do uso social da propriedade instituídos nesta Lei;
- III. receitas e despesas do Fundo de Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

Título VII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 171. Esta Lei será revisada, pelo menos a cada cinco anos a partir da data de sua publicação, respeitando-se os mesmos procedimentos estabelecidos no parágrafo 4º do Artigo 40, da Lei Federal nº 10.257, de 19 de julho de 2001.

Art. 172. As normas referentes ao uso e ocupação do solo estabelecidas nesta Lei têm aplicação imediata.

Art. 173. Os processos administrativos, inclusive os que tratam de uso e ocupação do solo, ainda sem despachos decisórios, protocolizados em data anterior a da publicação desta Lei, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

Art. 174. A regulamentação, a gestão e a complementação deste Plano Diretor será feita por meio de um arcabouço normativo composto de Leis e Decretos Municipais que tratarão de:

- I. Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II. Código de Obras e Edificações;
- III. Código de Posturas;
- IV. Lei de constituição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- V. Lei de constituição do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano;
- VI. Lei das Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais;



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

- VII. Lei de Parcelamento do Solo;
- VIII. Leis de implementação dos Instrumentos de Indução da Política Urbana;
- IX. Plano Municipal de Mobilidade Sustentável;
- X. Lei de Preservação do Patrimônio Histórico;
- XI. Plano de Macrodrenagem Urbana;
- XII. Regulamentação da Lei de Impacto de Vizinhança.

Art. 175. Ficam ressalvadas para todos os efeitos legais e de direito, as convenções quanto ao uso e ocupação do solo e as restrições relativas às edificações, discriminadas nos atos constitutivos de loteamentos devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tatuí, garantindo assim, os direitos adquiridos dos proprietários e possuidores desses imóveis.

Art. 176. O Município de Tatuí fica autorizado a firmar convênios com os Municípios da região visando viabilizar soluções comuns para a coleta, manejo, destinação final e tratamento de lixo domiciliar, industrial e outros considerados rejeitos especiais.

Art. 177. O Município de Tatuí fica autorizado a promover consórcio intermunicipal com os Municípios vizinhos, visando garantir a manutenção das características hídricas e ambientais das bacias hidrográficas.

Art. 178. As leis decorrentes deste Plano Diretor deverão ser publicadas no prazo máximo de 540 dias a contar de sua publicação.

Art. 179. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Tatuí, 18 de Outubro de 2006.

LUIZ GONZAGA VIEIRA DE CAMARGO
PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

Paulo Sérgio da Silva
Secretário de Governo e Negócios Jurídicos

Sérgio Antonio Galvão
Secretário de Planejamento Estratégico e Desenvolvimento Econômico

Rinald Faria
Secretário da Fazenda e Finanças

Julio Inácio Vila Nova
Secretário da Saúde

Carlos Augusto Marteleto Filho
Secretário de Obras e Infra-Estrutura

Márcio Medeiros
Secretário de Agricultura e Meio Ambiente

Marisa Aparecida Mendes Fiusa Kodaira
Secretária da Educação, Cultura, Turismo, Esporte, Lazer e Juventude

Luís Donizetti Vaz
Secretário do Trabalho e Desenvolvimento Social

Publicada no átrio da Prefeitura Municipal de Tatuí, em 18/10/2006.
Neiva de Barros Oliveira.



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE

AV. Cônego João Clímaco, 140 Centro – Tatuí-SP.

Fone (015) 3259-8400 – CEP 18270-900



Prefeitura de Tatuí
CUIDANDO DAS PESSOAS
www.tatui.sp.gov.br

LEI MUNICIPAL N° 3.885, DE 18 DE OUTUBRO DE 2.006.

(Ofício n° 745/06, da Câmara Municipal de Tatuí).