



www.LeisMunicipais.com.br

versão consolidada, com alterações até o dia 28/08/2019

LEI COMPLEMENTAR Nº 6/2006

"DISPÕE SOBRE A POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO E EXPANSÃO URBANA - PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE TIETÊ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A CÂMARA MUNICIPAL DECRETA:

TÍTULO I

PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS, OBJETIVOS GERAIS, DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA TERRITORIAL

Capítulo I

PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DAS GARANTIAS

Art. 1º A política de desenvolvimento e expansão urbana no Município de Tietê será regida por esta Lei com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Parágrafo Único - O PLANO DIRETOR é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

Art. 2º Em atendimento às disposições constantes do art. 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, fica aprovado, nos termos da presente Lei, o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Tietê, devendo suas regras serem observadas pelos agentes públicos e privados, que atuam no Município de Tietê, na construção e gestão da cidade.

Art. 3º O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território é o instrumento básico da política de desenvolvimento e ordenamento territorial do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 4º São princípios do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Tietê:

I - a função social da cidade;

II - a função social da propriedade;

III - a gestão democrática da cidade;

IV - a preservação ambiental.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

Art. 5º A função social da cidade no Município de Tietê corresponde a um desenvolvimento urbano equilibrado com o

Continuar

meio ambiente, respeitada:

I - a promoção da justiça social, a redução da pobreza, a erradicação da exclusão social e redução das desigualdades sociais e da segregação sócio-espacial;

II - os direitos à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, ao trabalho, à cultura, ao lazer, à memória e ao meio ambiente preservado e sustentável.

Art. 6º A propriedade cumpre sua função social quando obedece aos seguintes dispositivos:

I - for utilizada em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental;

II - atender às exigências fundamentais deste Plano Diretor;

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

Art. 7º A gestão da política territorial será democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

Capítulo II

OBJETIVOS GERAIS, DAS DIRETRIZES

Art. 8º São objetivos gerais do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Tietê:

I - implantar o conceito de Tietê - CIDADE JARDIM, entendido como um novo modelo de urbanização em contraponto às crescentes formações urbanas calcadas na questão da industrialização. Propõem um cinturão verde imediatamente posterior às áreas urbanas já instaladas - o convívio entre a produção industrial, representando o emprego, as residências e - entremeadas - por áreas verdes de proteção;

II - implantar o conceito dos ANÉIS DE CONCENTRAÇÃO: conceito este utilizado no desenho das macrozonas prevendo um anel mais adensado - Zona de Adensamento Prioritário - e um anel com menor adensamento - Zona de Adensamento Secundário - destinado a acomodar as necessidades de expansão urbana, seguido pelo cinturão de contenção - a macrozona rural;

III - implantar o conceito de proteção ecológica, associada a tecnologia e a evolução da comunidade com qualidade de vida, a ECOTELECOMUNIDADE - a criação de uma identidade futura, novo conceito de urbanização, baseado em comunidade dotada de infra-estrutura avançada de telecomunicações, que se desenvolva economicamente de forma ambientalmente sustentável, que leva em consideração o processo de globalização e da era da informação. O local de moradia não possui mais a necessidade de estar ao lado - territorialmente - do local de trabalho. É o conceito de futuro onde as pessoas podem escolher morar onde existe qualidade de vida, necessitando, somente do aparato tecnológico para que isto aconteça. O aparato tecnológico é representado pela presença de fibras óticas além de antenas (tipo Wi-Fi) que permitem a conexão da internet sem fio, como exemplo.

IV - ordenar o uso e ocupação do solo;

V - controlar e o gerenciamento da atividade de trânsito e transportes, incluindo-se as questões relativas à hidrovias Tietê-Paraná;

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

VI - garantir a justa distribuição dos benefícios ~~comunitários~~ decorrentes do processo de urbanização;

- VII - promover a ocupação dos vazios urbanos e integrar os territórios da cidade;
- VIII - produzir habitação de interesse social (HIS) com qualidade, garantindo o acesso a serviços e equipamentos públicos;
- IX - recuperar os investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- X - definir as áreas onde a utilização de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados causa descumprimento à função social da cidade e da propriedade;
- XI - definir áreas adensáveis e não adensáveis, de acordo com a capacidade de suporte de infra-estrutura instalada e a preservação ambiental;
- XII - estabelecer parâmetros de ocupação e parcelamento do solo respeitada a capacidade do meio ambiente à oferta de abastecimento de água e condições de tratamento de esgotos;
- XIII - promover a urbanização e a regularização fundiária das áreas ocupadas pela população de baixa renda, garantindo a preservação ambiental;
- XIV - preservar o patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e ambiental;
- XV - garantir áreas de lazer em todas as áreas urbanizadas;
- XVI - preservar os recursos naturais, especialmente os hídricos;
- XVII - promover o saneamento ambiental por meio da implantação da coleta seletiva do lixo e da definição de um aterro sanitário no município;
- XVIII - criar canais de participação popular na gestão da cidade e uma Ouvidoria Municipal;
- XIX - promover a infra-estrutura urbana das áreas com níveis baixos de atendimento;
- XX - atender às necessidades de mobilidade da população que respeitem a dignidade humana e valorizem o ambiente urbano;
- XXI - qualificar o espaço viário, a circulação das pessoas e o transporte de bens e mercadorias;
- XXII - promover a integração entre as atividades urbanas e rurais, de forma complementar, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico do Município dando destaque à questão do cooperativismo;
- XXIII - recuperar a cobertura florestal do Município em especial as matas ciliares;
- XXIV - elaborar a legislação complementar a este Plano, especialmente com relação ao Zoneamento e ao Parcelamento do Uso e Ocupação do Solo.

Capítulo III

DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE MEIO AMBIENTE, HABITAÇÃO, SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUITETÔNICO, PAISAGÍSTICO E CULTURAL, SEGURANÇA, ESPORTES, ABASTECIMENTO,

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL E TURISMO.

Continuar

Art. 9º As Políticas Públicas Municipais que compõem o presente Plano Diretor são o Meio Ambiente, Habitação, Saúde, Educação, Cultura, Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Paisagístico e Cultural, Segurança, Esportes, Abastecimento e Administração.

SEÇÃO I MEIO AMBIENTE

Art. 10 A política ambiental tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento de esgoto sanitário, do manejo dos resíduos sólidos e da drenagem e reuso de águas pluviais, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art. 11 A política ambiental municipal deverá seguir as seguintes diretrizes:

- I - recuperar a qualidade da água dos rios municipais, despoluindo-os e recuperando suas matas ciliares;
- II - universalizar os serviços de saneamento ambiental;
- III - ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da implantação de redes coletora de esgoto e de abastecimento de água;
- IV - assegurar à população do Município oferta domiciliar de água, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
- V - promover a manutenção e ampliação da arborização no Município por meio de um programa de arborização urbana;
- VI - promover a criação de programas para a efetiva implantação das áreas verdes previstas em loteamentos;
- VII - promover a recuperação ambiental da Macrozona de Predominantes Características Rurais, com a participação das instituições e demais envolvidos, incluindo proprietários, moradores, trabalhadores rurais e Poder Público;
- VIII - promover a educação ambiental, especialmente na rede pública de ensino;
- IX - implantar Pontos de Entrega Voluntária de lixo reciclável - PEVs.

Art. 12 Para realização dessas diretrizes, a política ambiental municipal deverá adotar as seguintes ações estratégicas:

- I - integrar as ações do Comitê de Bacias Hidrográficas, relativas à questão dos recursos hídricos;
- II - compatibilizar a expansão da cidade e a capacidade de infra-estrutura, de acordo com o proposto pelo Macrozoneamento;
- III - estabelecer parceria entre os setores público e privado, por meio de incentivos fiscais e tributários, para a implantação e manutenção de áreas verdes, atendendo a critérios técnicos de uso e preservação das áreas, estabelecidos pelo Executivo Municipal;

Art. 13 Para a implementação da Política Ambiental serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - macrozoneamento;

II - unidades de conservação;

III - direito de preempção;

IV - transferência do direito de construir;

V - estudo de impacto de vizinhança (EIV) e do relatório de impacto de vizinhança (RIV).

Art. 14 São os seguintes os objetivos relativos ao Meio Ambiente:

I - implantar o programa de separação do lixo domiciliar e a coleta seletiva do lixo, bem como, a institucionalização do COMDEMA, a realização de curso e treinamento para replantio e poda de arvores para arborização urbana e o viveiro municipal;

II - reduzir as perdas físicas da rede de abastecimento;

III - incentivar a implantação de sistemas de tratamento de esgotos e de abastecimento de água;

IV - despoluir o Ribeirão da Serra e demais cursos d'água, recuperar talvegues e matas ciliares;

V - reduzir a poluição afluyente aos corpos d'água, por meio do controle de cargas difusas;

VI - recuperar e implantar projeto de paisagismo e preservação da Pedra do Curuçá;

VII - implantar programas de educação ambiental associados a atividades educacionais, tais como passeios ecológicos no Rio Tietê;

VIII - estimular o uso, reuso e reciclagem de resíduos;

IX - participar ativamente nos órgãos colegiados de gestão de recursos hídricos e criar instrumento legal que exija dos responsáveis pelas edificações de grande porte e atividades de grande consumo de água a implantação de instalações para reuso de água para fins não potáveis, sendo que tais instalações devem compor sistema independente de armazenamento e distribuição, atendidas as exigências técnicas e sanitárias necessárias, podendo contemplar, inclusive, a captação de águas pluviais.

X - implantar tratamento de esgotos no Município de Tietê, a partir da área do centro da Cidade e, numa segunda etapa, os demais esgotos urbanos, priorizando o serviço de esgotamento sanitário que interrompa qualquer contato direto de todos os habitantes do município com os esgotos;

XI - estudar métodos alternativos para orientação dos produtores quanto à queimada das canas;

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

XIII - respeitar "faixa non aedificandae", de 100 (cem) metros lineares ao longo das margens do Rio Tietê e de 50 (cinquenta) metros lineares ao logo dos Rios Capivari, Capivari Mirim, Mandissununga e do Ribeirão da Serra. Estas faixas deverão ser consideradas para os locais **condenação** urbanizados.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa Política de Privacidade

Parágrafo Único - O território do Município de Tietê, de acordo com o ANEXO XIII - Mapa 13 - DELIMITAÇÃO DAS MICROBACIAS apresenta a delimitação, a divisão e a denominação das MICROBACIAS.

SUBSEÇÃO I SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES

Art. 15 O Sistema Municipal de Áreas Verdes é constituído pelo conjunto de espaços significativos ajardinados e arborizado, de propriedade pública ou privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental, tendo por objetivo a preservação, proteção, recuperação e ampliação desses espaços.

Art. 16 São consideradas integrantes do Sistema de Áreas Verdes e de Lazer do Município todas as áreas verdes existentes, bem como as que vierem a ser criadas, de acordo com a necessidade de preservação e proteção, compreendendo dentre outros:

I - as unidades de conservação, particularmente com relação às ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - APA, de acordo com o Decreto Estadual de nº 20.959, de 8 de junho de 1983 e do Decreto Municipal nº 970, de 24 de outubro de 1983;

II - as áreas verdes públicas dos loteamentos;

III - as áreas de preservação permanente (APP);

IV - a Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);

V - as praças e parques municipais;

VI - jardins públicos;

VII - verde resultante da aplicação dos projetos viários.

Art. 17 As propriedades particulares poderão ser incluídas no Sistema de Áreas Verdes do Município, mediante interesse público devidamente justificado, através de manifestação das Secretarias Municipais interessadas e com prévia autorização legislativa.

SUBSEÇÃO II SISTEMA DE DRENAGEM

Art. 18 São objetivos para a Drenagem:

I - complementação da rede coletora de águas pluviais e do sistema de drenagem, nas áreas urbanizadas;

II - equacionar a drenagem e a absorção de águas pluviais, combinando elementos naturais e construídos;

III - garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais;

IV - interromper o processo de impermeabilização do solo;

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

V - conscientizar a população quanto à importância do escoamento das águas pluviais;

VI - definir mecanismos de fomento para usos do solo, compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como Parques Lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa, principalmente na área central ao longo do Rio Tietê;

VII - desenvolvimento de projetos de drenagem que considerem, entre outros aspectos, a mobilidade de pedestres e portadores de deficiência física, a paisagem urbana e o uso para atividades de lazer;

VIII - preservar e recuperar as áreas com interesse para drenagem, principalmente as várzeas, as faixas sanitárias e os fundos de vale;

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

X - promover campanhas de esclarecimento público e a participação das comunidades, no planejamento, implantação e operação.

SEÇÃO II HABITAÇÃO

Art. 19 São os seguintes os objetivos relativos à HABITAÇÃO:

I - assegurar a todos o acesso à moradia digna, a qual deve contemplar a segurança jurídica da posse, a disponibilidade de serviços, materiais, benefícios e infra-estrutura e a habitabilidade;

II - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares da população de baixa renda;

III - proibir a implantação de Habitação de Interesse Social, em áreas distantes da mancha urbana consolidada e das oportunidades de geração de emprego e renda, dos equipamentos públicos, das atividades de cultura e lazer da cidade.

Art. 20 Para a realização dos objetivos e ações estratégicas da Política de Habitação deverão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - IPTU progressivo no tempo e parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II - SEIS - Setor Especial de Interesse Social;

III - consórcio imobiliário;

IV - concessão de direito real de uso;

V - concessão de uso especial para fins de moradia;

VI - cessão de posse;

VII - direito de preempção;

VIII - direito de superfície.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

Continua **SEÇÃO III**

SAÚDE

Art. 21 São os seguintes os objetivos relativos à SAÚDE:

I - garantir o atendimento emergencial e ambulatorial nas diversas especialidades, clínicas e cirúrgicas de forma que os pacientes possam resolver seus problemas de saúde no próprio município;

II - realizar aprimoramento profissional para a recepção de forma a atender o usuário de maneira digna e adequada, identificando necessidades prioritárias no atendimento;

III - organizar a estrutura administrativa da Saúde de forma a melhorar as condições de atendimento da população;

IV - ampliar a cobertura da saúde a partir da construção de nova Unidade básica no bairro Altos do Tietê;

V - envidar esforços para implantar leito de Unidade de Terapia Intensiva - UTI na Santa Casa;

VI - atender de maneira adequada a população que demanda a saúde mental por meio da implantação do Programa de Saúde do Trabalhador;

VII - melhorar as instalações da Saúde, especialmente a Zoonose e a Administração;

VIII - elaborar o Plano Diretor da Saúde em até 180 (cento e oitenta dias) após a promulgação da presente Lei, abrangendo e contemplando entre outras iniciativas a:

- a) construção de novas Unidades Básicas de Saúde;
- b) implantação do Programa de Saúde Mental, Oficina Terapêutica, Saúde do Trabalhador, Programa Nacional do HIV/AIDS e DSTs, de Prevenção contra o Câncer, Hanseníase, Tuberculose, Esquistossomose;
- c) a possibilidade de aquisição de veículos e equipamentos odontológicos e recursos áudio visuais;
- d) aquisição de imóveis para a área administrativa da Saúde, para novas Unidades Básicas de Saúde, para o Pronto Socorro Central, para os Centros Odontológicos, inclusive infantis, com prevenção e atendimento;
- e) implantação de programa de fornecimento de próteses aos idosos, promoção de cursos de capacitação profissional, recepção, instrumental e de atendimento;
- f) construção de canil municipal associado ao controle de roedores, carrapatos, e de animais peçonhentos e incômodos e contratação de novos profissionais;
- g) reforma de equipamentos, entre outras iniciativas e necessidades;
- h) a possibilidade de implantação de um laboratório móvel;
- i) instituir políticas de medicina preventiva;
- j) instituir programas voltados para a saúde da mulher;
- k) promover política de educação sanitária, conscientizando e estimulando a participação nas ações de saúde.

SEÇÃO IV EDUCAÇÃO

Art. 22 São os seguintes os objetivos relativos à EDUCAÇÃO:

I - elaborar o Plano Municipal de Educação em até 1 (um ano) após a promulgação da presente lei, contemplando, entre outras iniciativas:

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

a) melhorar, ampliar e reformar escolas ~~comunitárias~~, bem como construir equipamentos de lazer, esportivos,

educacionais e de apoio;

- b) implantar programas de educação ambiental, alfabetização ecológica, planejamento e, coordenação pedagógica, capacitação de docentes;
- c) implantar o conceito de educação no município no sentido do Programa Educar para Pensar;
- d) promover concursos públicos;
- e) implantar o programa gibiteca móvel;
- f) implantar programa de teatro nas escolas, revitalização de bibliotecas das Escolas Municipais;
- g) construir e reformar novas unidades educacionais em locais onde a demanda seja justificada;
- h) implantar o Programa "Atenção à Saúde do Escolar", em conjunto com a Secretaria Municipal de Saúde e Departamento de Assistência Social, com a criação do Grupo Multiprofissional para sua gestão na rede escolar;
- i) adaptar todos os prédios escolares até 2010 com rampas de acesso, corrimãos e banheiros apropriados, tendo em vista a inclusão das pessoas portadoras de necessidades especiais;
- j) construir um prédio para Secretaria da Educação.

II - incrementar a merenda Escolar, através de sua terceirização e/ou reativar a Cozinha Piloto e sua ampliação para escolas e creches;

III - implantar creches nos Bairros do Centro, São Roque, Altos do Tietê ou Jardim da Serra, e onde a demanda assim o justificar;

IV - qualificar a Educação no município por meio:

- a) informatizar a rede escolar;
- b) criar o programa de inclusão digital;
- c) aumentar atividades extra curriculares, tais como a oferta de lazer nas escolas: tênis de mesa, teatro e capoeira entre outros;
- d) implantar curso de Educação Ambiental;
- e) implantar transporte escolar na pré-escola;
- f) ampliar a jornada ampliada;
- g) implantar cursos de capacitação dos docentes;
- h) ampliação da rede física do município;
- i) implantar o projeto Família na Escola.

V - ampliar o transporte dos alunos da zona rural para a rede escolar;

VI - implantar e manter o programa CONVIVER, para valorização dos autistas locais;

VII - criar o Conselho Municipal de Educação;

VIII - revisar o Estatuto do Magistério, para entre outras alterações, incluir as pajens como docentes;

IX - instituir o Plano de carreira para o Magistério;

X - implantar cursos profissionalizantes, com sede específica, através de parcerias com a iniciativa privada, nas áreas do vestuário, da moda, marcenaria, mecânica, paisagismo, construção civil e tecnologia de cultivo avançado.

SEÇÃO V CULTURA

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

Art. 23 São os seguintes os objetivos relativos à ~~Cultura~~ **CULTURA**:

I - qualificar os equipamentos da cultura por meio:

- a) criação de cargos e contratação de mão de obra qualificada em Turismo, tal como Agentes de turismo, turismólogos arquivista para o Arquivo Histórico Municipal;
- b) ampliação dos cursos por meio da Oficina Cultural;
- c) implantação da área ecológica ao redor do Centro Ecológico Cultural Cornélio Pires;
- d) da valorização da cultura caipira;
- e) promoção de eventos culturais e atividades para a família.

II - construir, comprar, alugar ou reformar edifício para a Secretaria Municipal de Cultura e Turismo;

III - promover a acessibilidade para todos aos programas de cultura e lazer, por meio da proximidade com a população;

IV - celebrar convênios de parceria e cooperação com instituições públicas ou privadas para instalação de equipamentos culturais de excelência, tais como Teatro Municipal;

V - promover o melhor aproveitamento da FAIT e da Avenida Beira Rio para eventos em geral;

VI - implantar um Centro Cultural Municipal.

SEÇÃO VI

PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUITETÔNICO, PAISAGÍSTICO, CULTURAL E AMBIENTAL

Art. 24 São os seguintes os objetivos relativos ao Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Paisagístico, Cultural e Ambiental:

I - implantar política relativa ao Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Paisagístico e Cultural;

II - selecionar, proteger e promover a preservação, a conservação, a reciclagem, a revitalização e a divulgação dos bens tangíveis, construídos ou naturais, de cunho, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico, assim como dos bens intangíveis, considerados patrimônios ou referências históricas ou culturais, como a cultura comunitária, os rituais e festas, a religiosidade, o entretenimento as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas;

III - elaborar cadastro de dados informatizado, a fim de mapear e inventariar bens históricos, arquitetônicos, paisagísticos, culturais e ambientais;

IV - definir as formas de gestão do patrimônio cultural, através:

- a) dos mecanismos e os instrumentos para a preservação do patrimônio;
- b) das compensações, os incentivos e estímulos à preservação;
- c) dos mecanismos de captação de recursos para a política de preservação e conservação;
- d) dos convênios e parcerias com instituições privadas ou públicas para promoção da conservação, recuperação, promoção e utilização dos bens e do patrimônio.

V - disciplinar a paisagem urbana, assegurando o equilíbrio visual entre os diversos elementos que a compõem, favorecendo a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano e garantindo ao cidadão a possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados;

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

VI - garantir a participação da comunidade na identificação, valorização, preservação e conservação dos elementos significativos da paisagem urbana;

Continuar

VII - implementar programas de educação ambiental, visando conscientizar a população a respeito da valorização da paisagem urbana como fator de melhoria da qualidade de vida;

VIII - estudar a implantação do Programa Oficina Cultural de Arte e Cidadania, uma parceria entre as secretarias de Educação, Cultura, Fundo Social de Solidariedade e a iniciativa privada, cujos objetivos são:

- a) criar uma comissão própria para administração de todos os bens de interesse histórico, artístico e natural do município a serem tombados e assim preservados;
- b) ministrar cursos de capacitação voltados para a área de restauro e patrimônio histórico para jovens em situação de risco psico-social de Tietê;
- c) restaurar e manter esses edifícios de interesse histórico;
- d) difundir e instruir o valor da preservação dos bens e da história do município à população tietense.

SEÇÃO VII SEGURANÇA

Art. 25 São os seguintes os objetivos relativos à segurança:

I - implementar ações complementares à ação do Estado, tais como a extensão das redes de serviços públicos e dos objetivos derivados da Guarda Municipal visando conferir conforto e segurança à população;

II - envidar esforços visando assegurar adequada iluminação noturna nas vias e logradouros públicos, onde houver aglomeração de pessoas durante a participação de eventos sociais comemorativos, culturais, escolares de todos os níveis e outros locais onde demanda maior movimentação de pessoas;

III - aumentar o efetivo da Guarda Municipal, de seus veículos e equipamentos, criar novos cargos para a corporação, manter e ampliar sua sede própria e mudança do prédio da Secretaria de Trânsito para o centro da cidade;

IV - implantar em conjunto com as polícias militar e civil um programa de combate à criminalidade no que tange o comércio ilícito de entorpecentes, roubos e furtos e de política comunitária, voltada aos cidadãos menos favorecidos, voltada à prevenção de práticas ilícitas contra a pessoa e o patrimônio;

V - implantar câmeras fiscalizadoras no centro da cidade, nas proximidades das escolas, estaduais, municipais e particulares, nas entradas e saídas da cidade com monitoramento executado pela Guarda Municipal, a fim de evitar práticas de ilícitos por cidadãos desta e de outras localidades;

VI - instalar estacionamento rotativo pago, a fim de atender os usuários do comércio, nos locais mais acentuados da cidade, iniciando-se pela Praça Central;

VII - capacitar os componentes da Guarda Municipal, bem como os agentes fiscalizadores e a equipe de sinalização do trânsito e adquirir equipamentos para demarcação viária, a fim de melhorar sua fluidez e evitar acidentes;

VIII - compor e oficializar os membros da Defesa Civil, adquirindo equipamentos pertinentes, alocando-os em sede própria, para um trabalho a ser realizado em conjunto com o Corpo de Bombeiros, podendo, dessa forma, oferecer melhor atendimento às pessoas necessitadas por alagamento, incêndios e outras catástrofes porventura existentes.

SEÇÃO VIII ESPORTES

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

Continuar

Art. 26 São os seguintes os objetivos relativos aos ESPORTES:

- I - implantar equipamentos para a prática de esportes radicais no Centro Ecológico Cultural Cornélio Pires.
- II - assegurar o pleno funcionamento de todos os equipamentos de administração direta, garantindo a manutenção de suas instalações e a devida iluminação.
- III - a construção de dependências esportivas por "déficit" de região e modalidade esportiva;
- IV - a qualificação dos equipamentos existentes;
- V - a cobertura de todas as quadras públicas;
- VI - a adequação e acesso para portadores de necessidades especiais em todas as dependências esportivas;
- VII - a criação de centros de convivência em quadras já existentes;
- VIII - a recuperação dos equipamentos de esportes, adequando-os à realização de eventos e espetáculos esportivos;
- IX - a elaboração de diagnósticos, identificando áreas que necessitam de equipamentos assim como do perfil necessário a cada bairro;
- X - a implantação de centros de convivência e de unidades esportivas em regiões mais carentes;
- XI - a implantação de escolinhas de esportes;
- XII - a implantação de um sistema regionalizado de administração dos equipamentos admitindo-se a possibilidade de terceirização;
- XIII - a implantação de programas estruturantes de esporte e lazer voltados ao fortalecimento da noção de cidadania;
- XIV - o estabelecimento de parcerias com a iniciativa privada para a promoção de projetos para adequação e ou construção de equipamentos com condições técnicas e medidas oficiais para realização de jogos regionais, incentivo e patrocínio de times de Tietê.

SEÇÃO IX ABASTECIMENTO

Art. 27 São os seguintes os objetivos relativos ao ABASTECIMENTO:

- I - disseminar espaços de comercialização de produtos alimentícios a baixo custo;
- II - aperfeiçoar e ampliar os serviços de abastecimento alimentar prestados pelo Poder Público Municipal;
- III - racionalizar o sistema de abastecimento alimentar, por meio da integração com o Governo do Estado e a iniciativa privada;
- IV - garantir a segurança alimentar da população.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

Continuar

SEÇÃO X
ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL

Art. 28 São os seguintes os objetivos relativos à ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL:

- I - implantar o Centro Turístico de Eventos e Exposições;
- II - criar o Plano de Carreira para os Servidores Municipais;
- III - permitir a participação da iniciativa privada, na implementação das ações propostas, desde que compatível com o interesse público;
- IV - implantar projeto PREFEITO CIDADÃO;
- V - promover cursos de capacitação e atualização profissional para os servidores públicos municipais;
- VI - implantar centros integrados de atendimento e de serviços ao cidadão;

Art. 29 Para a realização dos objetivos e das diretrizes das políticas públicas municipais poderão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I - implementação do macrozoneamento;
- II - revitalização e expansão dos equipamentos públicos municipais;
- III - construção de mais equipamentos de educação, saúde, esportes, cultura e lazer;
- IV - incentivo a preservação dos imóveis de interesse histórico-arquitetônico e cultural;
- V - imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU progressivo no tempo;
- VI - direito de preempção;
- VII - transferência do direito de construir;
- VIII - operação urbana consorciada;
- IX - a definição de parcerias com a iniciativa privada, órgãos e entidades não governamentais e com as demais instituições do poder público tendo em vista os objetivos do Plano.

SEÇÃO XI
TURISMO

Art. 30 São os seguintes os objetivos relativos ao TURISMO:

- I - elaborar o Plano Diretor de Turismo em até 180 (cento e oitenta dias) após a promulgação da presente Lei,

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#) abrangendo e contemplando entre outras iniciativas a:

Continuar

- a) criar Central de informações Turísticas do Município, com a identificação e planejamento dos potenciais turísticos;
- b) criar Pinacoteca Municipal de Tietê;
- c) criar o Parque da Pedra do Curuçá, com manutenção e adequação física do local, além de viabilizar o acesso à Pedra do Curuçá;
- d) estabelecer políticas de desenvolvimento integrado do turismo, articulando-se com os municípios da Região, particularmente os que compõem o Roteiro dos Bandeirantes;
- e) estabelecer Zonas de Interesse Urbanístico - ZIU, que são as áreas que se caracterizam por serem locais preferenciais da intervenção do Poder Público; públicas ou privadas destinadas ao lazer e a promoção de eventos esportivos, artísticos e culturais.
- f) qualificar e gerar acessibilidade aos locais definidos como de especial interesse turístico;
- g) projetos de urbanização e comunicação visual em concordância com a vocação turística do município;
- h) projetos de requalificação da paisagem;
- i) adequar e possibilitar acesso para portadores de necessidades especiais em todas as dependências turísticas;
- j) tornar o Rio Tietê navegável e admirável - promover passeios ecológicos pelo Rio Tietê até o Centro Ecológico Cultural Cornélio Pires;
- k) criar cargos e contratação de mão de obra qualificada em Turismo, tal como Agentes de turismo e turismólogos;
- l) adquirir local para implantação de Biblioteca Municipal, com digitalização de seu acervo, incluindo áudio e visual;
- m) disponibilizar prédios históricos com mais de 80 (oitenta) anos para a criação de espaços culturais;
- n) adequar, no Centro Cultural Benedito Pires de Almeida, os acervos históricos municipais bem como, o acervo cultural.

TÍTULO II

TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA

Capítulo I

POLÍTICA DE TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA

Art. 31 A Política de Transporte e de Mobilidade Urbana do município tem por objetivo melhorar a circulação e o transporte, dentro e fora do seu perímetro, com incentivo à utilização do transporte coletivo, promover a interligação com as demais cidades da região, com melhor grau de acessibilidade e mobilidade da população de baixa renda, bem como aos portadores de deficiência física. São os seguintes os objetivos relativos ao TRANSPORTE E A MOBILIDADE URBANA:

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

II - adequar-se à evolução tecnológica dos transportes de modo que esta possa ser aproveitada pelo município em toda a sua potencialidade;

III - adequar-se à evolução da atividade econômica do município, permitindo que Tietê possa se tornar cada vez mais um pólo econômico regional importante;

IV - possibilitar maior integração econômica com outras regiões, nacionais e internacionais, potencializando as transações econômicas destas com o município;

V - reduzir a necessidade de conservação dos pavimentos das vias centrais;

VI - melhorar as condições ambientais do centro da cidade, em termos de poluição atmosférica;

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

VII - reduzir os índices de acidentes;

Continuar

VIII - reduzir a necessidade de ampliação da capacidade das vias centrais, e conseqüente redução dos impactos urbanísticos deste tipo de obra.

SEÇÃO I

DIRETRIZES DO TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA

Art. 32 O sistema de trânsito e transportes é o agente promotor e o indutor do desenvolvimento social e econômico sustentável, dentro dos objetivos maiores do Plano Diretor do Município, que é o conceito da ECOTELECOMUNIDADE e tem por diretriz;

I - criar grupo técnico de Planejamento de Trânsito e Transportes na estrutura administrativa do Poder Público, com o objetivo de planejar o sistema viário e toda a infra-estrutura de transportes, a fim de que a mesma induza a evolução da urbanização, das atividades e do uso do solo, tendo por atribuições:

- a) promover melhor integração da atual área urbana aos eixos rodoviários formados pelas rodovias estaduais que cortam o município;
- b) melhorar as condições de mobilidade no centro da cidade, através da implantação de um anel viário envolvendo a mancha urbana atual e nova ponte sobre o Rio Tietê;
- c) definir as diretrizes de novos eixos radiais a serem criados do centro para a região sul, que viabilizem a ocupação desta pelas ECOTELECOMUNIDADES propostas no Plano Diretor;
- d) implantar vias marginais às rodovias estaduais, especialmente a SP-127 e a SP-300;
- e) criar programa de gerenciamento da conservação e manutenção das vias urbanas e das estradas rurais;
- f) desenvolver infra-estrutura de operação e sinalização de trânsito para melhoria das condições de segurança e fluidez de tráfego na região central;
- g) definir zona destinada à futura relocação do aeródromo de Tietê;
- h) definir áreas destinadas à futura implantação do projeto CICLOVIA TIETÊ;
- i) definir zonas destinadas à implantação de futuros terminais intermodais de carga, junto ao anel viário a ser implantado;
- j) implantar infra-estrutura para operação e atracação de embarcações de turismo e recreio, no Rio Tietê, junto ao centro da cidade.

II - planejar a evolução da estrutura administrativa e de gestão do sistema de transportes municipal, prevendo:

- a) criar coordenadoria municipal de trânsito e transportes, integrando tecnicamente as ações de todas as secretarias que estão envolvidas com o sistema;
- b) tornar mais eficiente o sistema de operação de trânsito e da infra-estrutura de sinalização, orientação ao usuário, monitoramento e controle de tráfego, a fim de implementar a fluidez, segurança e conforto aos usuários.

III - estabelecer as diretrizes políticas a serem seguidas pela Prefeitura de Tietê, com relação ao transporte municipal e intermunicipal de passageiros, especialmente no que se refere a:

- a) planejar o aumento de capacidade do transporte público, implantação de novos terminais e/ou estações de transferência, remodelação do terminal rodoviário existente, de modo que os vários tramos deste sistema operem de forma mais integrada, atendendo a maior parcela do território do município e adequando as frequências às necessidades dos usuários;
- b) promover ações conjuntas com o município de Cerquillo, visando maior integração entre os sistemas de ambos os municípios.

IV - desenvolver o PLANO DIRETOR DE TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA, no prazo máximo de 1 (um) ano a

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#) partir da data de promulgação desta Lei.

Continuar

SEÇÃO II
PROPOSIÇÕES DO TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA

Art. 33 O PLANO DIRETOR DE TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA terá, por escopo, a necessidade de contemplar as seguintes ações estratégicas:

I - construir o ANEL VIÁRIO na região central, que interligue as rodovias SP-300, SP-127 e SP-113, deslocando para fora do centro todo o tráfego de passagem para melhorar as condições de mobilidade tendo em vista a saturação do sistema viário da região central;

II - construir nova ponte sobre o Rio Tietê, próxima à região central;

III - desenvolver e implantar projeto de sinalização viária adequada, com ênfase ao turismo;

IV - implantar a Gestão Técnica do Sistema de Trânsito e Transportes Municipal;

V - elaborar programa de conservação das estradas municipais;

VI - implantar sistema geo-referenciado de gestão do Sistema Municipal de Trânsito e Transportes (SMTT), incluindo:

- a) controle, conservação e manutenção preventiva de vias urbanas e estradas rurais;
- b) monitoramento e fiscalização eletrônica de trânsito;
- c) controle e fiscalização do transporte público;
- d) instalação de equipamento embarcado nos veículos e vinculado ao núcleo do sistema geo-referenciado.

Art. 34 Com relação à revisão e adequação da Lei do Zoneamento e do parcelamento do uso e da ocupação do solo a este Plano Diretor, que deverá ocorrer em até 1 (um) ano após promulgação desta Lei a política do Transporte e Mobilidade Urbana propõe:

I - inserir na Lei de Uso e Ocupação do Solo a obrigatoriedade da análise técnica de pólos geradores de tráfego;

II - hierarquizar as vias do município;

III - definir zonas onde será permitida a implantação de pólos logísticos e terminais intermodais de carga;

IV - definir zona onde se permitirá a implantação de um novo aeródromo, com a desativação do atual AERODROMO;

V - incluir na lei de uso e ocupação do solo as condições e as restrições para a implantação e operação de dutos para o transporte de hidrocarbonetos (gás natural).

TÍTULO III
ORDENAMENTO TERRITORIAL

Capítulo I
MACROZONEAMENTO

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#).

Art. 35 O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território, definindo as áreas adensáveis e não adensáveis, de acordo com a capacidade de infraestrutura e a preservação do meio ambiente.

Art. 36 O território do Município de Tietê, de acordo com o ANEXO I - Mapa 01 - MACROZONEAMENTO, apresenta a delimitação das ÁREAS ADENSÁVEIS E NÃO ADENSÁVEIS do Município, subdividindo-se em:

I - MACROZONA DE URBANIZAÇÃO;

II - MACROZONA DE TRANSIÇÃO E PROTEÇÃO;

III - MACROZONA DE PREDOMINANTES CARACTERÍSTICAS RURAIS;

IV - SETORES ESPECIAIS.

Art. 37 As delimitações das Macrozonas, das Zonas e dos Setores Especiais, têm por objetivos:

I - incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, compatibilizando a capacidade de infra-estrutura e a proteção ao meio ambiente;

II - coordenação da expansão da área urbana de forma a não acarretar degradação sócio-ambiental;

III - a minimização dos custos de implantação, manutenção e otimização da infra-estrutura urbana e serviços públicos essenciais;

IV - ordenar o processo de expansão territorial e o desenvolvimento do Município.

Art. 38 São parâmetros urbanísticos utilizados no Macrozoneamento:

I - coeficiente de aproveitamento básico (CAB);

II - coeficiente de aproveitamento máximo (CAM);

III - taxa de ocupação (TO);

IV - taxa de permeabilidade (TP);

V - tamanho mínimo de lote, cujos índices deverão ser definidos quando da adaptação do Zoneamento Atual, LEI Nº 1.747 de 23 de dezembro de 1986, a este Plano Diretor, o que deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) ano a partir da data de promulgação desta Lei.

SEÇÃO I MACROZONA DE URBANIZAÇÃO

Art. 39 A MACROZONA DE URBANIZAÇÃO engloba o atual perímetro urbano e a porção sul do município, e sua instalação tem por objetivos:

I - utilização adequada dos imóveis;

II - regulação da proximidade dos usos inconvenientes;

IV - justa distribuição do ônus e encargos decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;

V - qualificação das áreas urbanizadas e, em especial, da área central do Município;

VI - adequado uso, ocupação e parcelamento do solo em relação à infra-estrutura urbana implantada;

VII - controle e o gerenciamento da atividade de trânsito e transportes por meio da classificação de atividades que se instalam no Município e que se utilizam à infra-estrutura viária local, através da articulação entre o Sistema Viário estruturado e o processo de ocupação;

VIII - definição de áreas destinadas à preservação ambiental, com a sua devida regulamentação na forma de Lei.

IX - utilizar o sistema de transportes como agente e indutor do desenvolvimento social e econômico sustentável;

X - elevação da qualidade do ambiente urbano, por meio da preservação e conservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico.

SEÇÃO II

MACROZONA DE TRANSIÇÃO E PROTEÇÃO

Art. 40 A MACROZONA DE TRANSIÇÃO E PROTEÇÃO é composta por áreas do território com pouca infra-estrutura e apresentam fragilidade ambiental, com alta declividade, altos índices de erosão do solo e forte presença de recursos hídricos.

Art. 41 São objetivos da Macrozona de Transição e Proteção:

I - restringir a ocupação e o adensamento construtivo e populacional da área;

II - requalificar as áreas de baixa qualidade urbanística;

III - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos precários, compatibilizando-a com a proteção do meio ambiente;

IV - incentivar a implantação de chácaras de lazer.

Art. 42 A Macrozona de Transição e Proteção corresponde à área de expansão urbana onde se mesclam usos urbanos e rurais, porém onde predomina a proteção ambiental e subdivide-se em:

I - Zona Especial Empresarial Industrial (ZEEI);

II - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA I - Rio Tietê);

III - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA II - Micro Bacia da Água Branca).

Art. 43 Serão aplicados na Macrozona de Transição e Proteção, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

SEÇÃO III
MACROZONA DE PREDOMINANTES CARACTERÍSTICAS RURAIS

Art. 44 A MACROZONA DE PREDOMINANTES CARACTERÍSTICAS RURAIS é composta pela área rural do município mantendo com essa uma estreita ligação e tem por objetivos:

I - incentivar a prática do agro-negócio, dado as características favoráveis do solo e de geomorfologia;

II - implementar ações e programas de orientação aos produtores rurais, tais como:

- a) propor medidas de controle de erosão rural por meio da plantação em curvas de nível;
- b) orientar produtores rurais para o tratamento e a disposição de efluentes domésticos oriundos das atividades criatórias além da coleta e disposição do lixo;
- c) promover o desenvolvimento de atividades agrícolas de acordo com o Zoneamento Agrícola do Estado de São Paulo;

III - melhorar as condições das estradas rurais, inclusive com mapeamento de suas áreas críticas, implantação de projetos através de greides, estabelecimento de programa de manutenção preventiva, visando:

- a) adequar as estradas municipais conforme Lei Municipal de nº 2787/2005 de 05 de abril de 2005 não acarretando danos aos terrenos lindeiros na construção de sangradouros, além da construção de terraços, bacias, curvas de níveis e identificação com placas nominais;
- b) contratar conserveiros e promover a participação dos proprietários lindeiros através de parcerias e incentivos;
- c) hierarquizar o sistema viário rural, priorizando a adequação das estradas rurais àquelas com maior volume de tráfego para o escoamento da safra agrícola;
- d) substituir as pontes de madeira nas estradas rurais por pontes de concreto ou estruturas metálicas;

IV - incentivar a convivência entre o setor canavieiro, produção de hortifrutigranjeiros e pastagens, ou seja, da identidade agrícola de Tietê;

V - promover e incentivar eventos, feiras e encontros voltados ao setor produtivo, implantar cursos profissionalizantes, incentivo ao cooperativismo e participação no Comitê de Sub-bacia, promover a segurança rural e aumentar a participação da secretaria de abastecimento e meio ambiente no orçamento municipal;

VI - deverá ser renovada a frota própria municipal no mínimo em 10 (dez) por cento de seu montante ao ano, com prioridade para as ambulâncias e ônibus escolares;

VII - deverá ser promulgada lei municipal determinando tempo máximo de uso e condições de utilização, como conforto e segurança, para ambulâncias e ônibus escolares.

Parágrafo Único - Para a implementação da Macrozona de Predominantes Características Rurais poderão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - direito de preempção;

II - transferência do direito de construir;

III - direito de superfície;

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

IV - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). **Continuar**

SEÇÃO IV
SETORES ESPECIAIS

Art. 45 Os SETORES ESPECIAIS compreendem áreas do território que, em função de programas ou projetos de interesse público, existência de características ambientais, particularidades, interesse especiais ou da sua posição na estrutura urbana, exigem tratamento diferenciado na definição de parâmetros reguladores do uso e ocupação do solo, diferenciando-se quanto ao zoneamento, visando eliminar os problemas críticos nelas localizados, em especial quanto aos aspectos estruturais, ambientais, funcionais, de lazer e de recreação.

Capítulo II
DIVISÃO DO MACROZONEAMENTO EM MACROZONAS, ZONAS E SETORES

Art. 46 O território do Município de Tietê, de acordo com ANEXO II - Mapa 02 - ORDENAMENTO TERRITORIAL, base da revisão e adaptação do atual Zoneamento ao Plano Diretor, subdivide-se nas seguintes Zonas:

I - Macrozona de Urbanização subdivide-se em:

- a) Zona de Adensamento Secundário (ZAS);
- b) Zona de Ocupação Controlada (ZOC);
- c) Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA);
- d) Zona Predominantemente Residencial (ZPR);
- e) Zona Especial de Interesse Ambiental I (ZEIA - I - Rio Tietê);
- f) Zona Especial de Interesse Ambiental II (ZEIA - II - Ribeirão da Serra e Mandissununga);
- g) Zona Propícia ao Adensamento (ZPA);
- h) Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- i) Zona Especial Empresarial Industrial (ZEEI - 2 - ao longo de trechos das Rodovias Cornélio Pires e Prefeito Antônio Romano Schincariol, dentro do perímetro urbano).

II - Macrozona de Transição e Proteção subdivide-se em:

- a) Zona Especial Empresarial Industrial (ZEEI - 1);
- b) Zona Especial de Interesse Ambiental - I (ZEIA - I - Rio Tietê);
- c) Zona Especial de Interesse Ambiental - III (ZEIA - III - Micro Bacia da Água Branca).

III - Macrozona de Predominantes Características Rurais subdivide-se em:

- a) Zona Especial de Interesse Ambiental - I (ZEIA - I - Rio Tietê);
- b) Zona Especial de Interesse Ambiental - II (ZEIA - II - Rios Capivari e Capivari Mirim).

IV - Setores Especiais classificam-se e subdividem-se em:

- a) Setores Especiais de Interesse Social (SEIS);
- b) Setores Especiais de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico (SEPEC);
- c) Setores Especiais Institucionais (SEI);
- d) Setor Especial Aeroportuário (SEA);
- e) Setor de Urbanização Específica (SEUE), cujas delimitações ou já se encontram definidas neste documento em

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#) artigos anteriores ou deverão ser definidas quando da adaptação do Zoneamento Atual, LEI N° 1.747 de 23 de dezembro

Continuar

de 1986, a este Plano Diretor, o que deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) ano a partir da data de promulgação desta Lei.

SEÇÃO I
DIVISÃO DA MACROZONA DE URBANIZAÇÃO

SUBSEÇÃO I
ZONA DE ADENSAMENTO SECUNDÁRIO (ZAS)

Art. 47 A Zona de Adensamento Secundário (ZAS) é composta por áreas do território que não apresentam fragilidade ambiental e concentram um grande número de vazios urbanos.

Art. 48 São objetivos da Zona de Adensamento Secundário (ZAS):

I - induzir a ocupação nas áreas vazias, promovendo a integração sócio-territorial dos bairros;

II - promover o adensamento populacional;

III - compatibilizar a ocupação e o adensamento com a capacidade de suporte da infra-estrutura, especialmente o sistema de água e esgoto, bem como a oferta de equipamentos sociais.

Art. 49 Deverão ser aplicados na Zona de Adensamento Secundário (ZAS), dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

III - consórcio imobiliário;

IV - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

V - direito de preempção;

SUBSEÇÃO II
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA (ZOC)

Art. 50 A Zona de Ocupação Controlada (ZOC) é composta por uma área do território sem fragilidade ambiental, que possui o aglomerado urbano denominado Sete Fogões.

Art. 51 A Zona de Ocupação Controlada (ZOC) tem como objetivo controlar a ocupação, compatibilizando-a com as condições de infra-estrutura, especialmente água e esgoto.

Art. 52 Para os novos parcelamentos deverá ser exigido para aprovação, além do previsto na lei federal e municipal de parcelamento, Projeto de Adequação e Melhoria do Sistema de Água e Esgoto Municipal, que deverá prever contrapartidas do empreendedor, a serem definidas através de justificativa técnica.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#).

Art. 53 Poderão ser aplicados na Zona de Ocupação Controlada (ZOC), dentre outros, os seguintes instrumentos:

Continuar

I - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

II - plano de intervenção prioritária.

SUBSEÇÃO III

ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA POR FRAGILIDADE AMBIENTAL (ZOCFA)

Art. 54 A Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA) é composta por áreas do território que embora possuam condições de infra-estrutura, apresentam fragilidades ambientais, com solo sujeito a altos índices de erosão, não recomendável para o adensamento populacional.

Art. 55 São objetivos da Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA):

I - condicionar sua ocupação e adensamento com projetos urbanísticos compatíveis com a fragilidade ambiental;

II - requalificar as áreas de baixa qualidade urbanística;

III - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos precários, compatibilizando-a com a proteção do meio ambiente.

Art. 56 Poderão ser aplicados na Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

II - regularização fundiária.

SUBSEÇÃO IV

ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL (ZPR)

Art. 57 A Zona Predominantemente Residencial (ZPR) é composta por áreas ou porções do território destinadas predominantemente aos usos diversificados onde a preferência é dada aos usos residenciais e às atividades não residenciais e não incômodas.

Art. 58 São objetivos da Zona Predominantemente Residencial (ZPR):

I - implantar uma comunidade "ECOTELECOMUNIDADE" com baixa densidade, destinada às habitações unifamiliares, provida de condições ambientais de qualidade e servida por infra-estrutura de alta tecnologia, que servirá para abrigar a camada de população que pode morar longe do seu local de trabalho e utilizar-se da tecnologia da informação para o desenvolvimento de suas atividades;

II - compatibilizar a ocupação e o adensamento com a capacidade de suporte do ambiente e da infra-estrutura, especialmente o sistema de água e esgoto, bem como a oferta de equipamentos sociais;

III - aplicar o conceito fundamental deste novo tipo de assentamento humano baseado na sustentabilidade do território;

IV - promover a forma de viver e trabalhar com as vantagens que oferecem as últimas tecnologias em informática,

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#) e [telecomunicações e multimídia](#);

Continuar

V - colocar em prática conceitos de reciclagem, energias renováveis e planejamento urbano ecosustentável.

Art. 59 Deverão ser aplicados na Zona Predominantemente Residencial (ZPR), dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

III - consórcio imobiliário;

IV - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

V - direito de preempção;

VI - transferência do direito de construir;

VII - direito de superfície.

SUBSEÇÃO V

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL (ZEIA)

Art. 60 A Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) é constituída por áreas públicas ou privadas destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente.

Art. 61 A Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) dentro da MACROZONA DE URBANIZAÇÃO subdivide-se em:

I - Zona Especial de Interesse Ambiental - I (ZEIA I - RIO TIETÊ) - áreas de proteção, públicas ou privadas, cujo objetivo é a preservação da natureza, sendo admitido apenas o uso que não envolve consumo, coleta, dano ou destruição dos recursos naturais; com faixa non edificante, de 100 (cem) metros de cada lado da margem do rio, ou seja, respeitando o Código Florestal e a Legislação da APA Tietê, cujas funções são proteger as características ambientais existentes e oferecer espaços públicos adequados e qualificados ao lazer da população, repor ou recuperar a mata ciliar, em especial com relação a;

a) criação de Parque Linear Urbano, no centro da Cidade visando adequação melhoria e implantação dos equipamentos existentes e futuros, cujo objetivo é compatibilizar a conservação da natureza com a recreação da população, de acordo com o Código Florestal e a Legislação da APA Tietê.

II - Zona Especial de Interesse Ambiental II (ZEIA II - RIBEIRÃO DA SERRA e MANDISSUNUNGA) - áreas de proteção integral, públicas ou privadas, dos afluentes diretos do Rio Tietê, cujo objetivo é a preservação da natureza, sendo admitido apenas o uso que não envolve consumo, coleta, dano ou destruição dos recursos naturais; com faixa non edificante, 50 (cinquenta) metros de cada lado da margem do rio, ou seja, respeitando o Código Florestal e a Legislação da APA Tietê.

Art. 62 O Município poderá criar mecanismos de incentivo visando à preservação de todas as porções da Zona Especial de Interesse Ambiental.

Art. 63 Para a implementação da Zona Especial de Interesse Ambiental - I (ZEIA I - RIO TIETÊ); II (ZEIA II - RIBEIRÃO DA SERRA E MANDISSUNUNGA) e do Parque Linear Urbano poderão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

Continuar

- I - direito de preempção;
- II - transferência do direito de construir;
- III - direito de superfície;
- IV - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

SUBSEÇÃO VI ZONA PROPÍCIA AO ADENSAMENTO (ZPA)

Art. 64 A Zona Propícia ao Adensamento é a região mais consolidada da cidade, que não apresenta fragilidade ambiental e possui as melhores condições de infra-estrutura (água e esgoto), acesso a transporte e aos equipamentos de educação, lazer e cultura.

Art. 65 São objetivos da Zona propícia ao adensamento (ZPA):

- I - promover o adensamento populacional;
- II - evitar a ociosidade da infra-estrutura instalada;
- III - impedir os vazios urbanos;
- IV - democratizar o acesso à terra urbanizada;
- V - garantir a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados.

Parágrafo Único - Fica enquadrado na Zona propícia ao adensamento, o perímetro urbano do Município.

Art. 66 Serão aplicados na Zona propícia ao adensamento, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- III - transferência do direito de construir;
- IV - consórcio imobiliário;
- V - direito de preempção;
- VI - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- VII - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);
- VIII - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

Art. 67 A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é constituída por porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção e manutenção de habitação de interesse social (HIS), bem como à produção de loteamentos de interesse social.

Art. 68 Na Zona Especial de Interesse Social deverão ser aplicados os seguintes instrumentos:

I - transferência do direito de construir;

II - consórcio imobiliário;

III - direito de preempção;

IV - direito de superfície;

V - concessão de direito real de uso;

VI - concessão de uso especial para fins de moradia;

VII - cessão de posse;

VIII - direito de preempção;

IX - direito de superfície;

X - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

XI - transferência do direito de construir;

XII - autorização de uso;

XIII - direito à propriedade.

SEÇÃO II

DIVISÃO DA MACROZONA DE TRANSIÇÃO E PROTEÇÃO

SUBSEÇÃO I

ZONA ESPECIAL EMPRESARIAL INDUSTRIAL - ZEEI

Art. 69 A Zona Especial Empresarial Industrial - ZEEI é constituída por áreas destinadas à instalação de indústrias incompatíveis com o uso residencial.

Parágrafo Único - Não será admitido na ZEEI o uso residencial, exceto para moradia de caseiros da própria indústria.

Art. 70 A Zona Especial Empresarial Industrial - ZEEI classificam-se em:

II - Zona Especial Empresarial Industrial 2.

Art. 71 A Zona Especial Empresarial Industrial 1 é a área destinada à ampliação da área do atual Distrito Industrial, ao longo da Rodovia Cornélio Pires, SP-127, e só poderá ser mantida, ampliada ou alterada ao lado da sua atual localização, fora do perímetro urbano.

Art. 72 A Zona Especial Empresarial Industrial 2 é composta pelas áreas atualmente designadas como tal, dentro dos limites atuais do perímetro urbano, de acordo com o Zoneamento Atual, LEI Nº 1.653 de 21 de dezembro de 1984, e que deverão ter suas delimitações mantidas, tal como a área VI - A, ou alteradas, tais como a VI - B;

VI - C; e VI - D, visando diminuir sua oferta excessiva para sua adaptação a este Plano Diretor, o que deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) ano a partir da data de promulgação desta Lei.

Art. 73 Serão aplicados na Zona Especial Empresarial Industrial (ZEEI), dentre outros, os seguintes instrumentos, conforme tabela em anexo:

I - Estudo de Impacto Ambiental (EIA);

II - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

III - IPTU progressivo no tempo.

SUBSEÇÃO II

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL (ZEIA)

Art. 74 A Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) dentro da MACROZONA DE TRANSIÇÃO E PROTEÇÃO subdivide-se em:

I - Zona Especial de Interesse Ambiental I (ZEIA I - RIO TIETÊ) - com as mesmas características e descrição da MACROZONA DE URBANIZAÇÃO;

II - Zona Especial de Interesse Ambiental III (ZEIA III - Micro Bacia do Córrego da Água Branca) - áreas de recuperação da qualidade ambiental através do tratamento dos efluentes e recuperação da vegetação ao longo de suas margens visando uma maior integração e interação com a área urbana.

Art. 75 Para a implementação da Zona Especial de Interesse Ambiental I (ZEIA I - RIO TIETÊ) e III (ZEIA III - Micro Bacia do Córrego da Água Branca) poderão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - direito de preempção;

II - transferência do direito de construir;

III - direito de superfície;

IV - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

SEÇÃO III

DIVISÃO DA MACROZONA DE PREDOMINANTES CARACTERÍSTICAS RURAIS

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

Continuar

SUBSEÇÃO I
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL (ZEIA)

Art. 76 A Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA), dentro da MACROZONA DE PREDOMINANTES CARACTERÍSTICAS RURAIS subdivide-se em:

I - Zona Especial de Interesse Ambiental I (ZEIA I - RIO TIETÊ) - com as mesmas características e descrição da MACROZONA DE URBANIZAÇÃO e da MACROZONA DE TRANSIÇÃO E PROTEÇÃO;

II - Zona Especial de Interesse Ambiental II (ZEIA II - RIOS CAPIVARI E CAPIVARI MIRIM) - áreas de proteção integral, públicas ou privadas, cujo objetivo é a preservação da natureza, sendo admitido apenas o uso que não envolve consumo, coleta, dano ou destruição dos recursos naturais; non edificante, 50 (cinquenta) metros de cada lado da margem do rio, ou seja, respeitando o Código Florestal e a Legislação da APA Tietê.

Art. 77 Para a implementação da Zona Especial de Interesse Ambiental I (ZEIA I - RIO TIETÊ) e II (ZEIA II - RIOS CAPIVARI E CAPIVARI MIRIM) poderão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - direito de preempção;

II - transferência do direito de construir;

III - direito de superfície;

IV - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

SEÇÃO III
DIVISÃO DOS SETORES ESPECIAIS

SUBSEÇÃO I
SETORES ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (SEIS)

Art. 78 Os Setores Especiais de Interesse Social (SEIS) são constituídos por porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção e manutenção de habitação de interesse social (HIS), bem como à produção de loteamentos de interesse social.

Art. 79 Os Setores Especiais de Interesse Social (SEIS) podem ser classificados nas seguintes categorias:

I - Setor Especial de Interesse Social - SEIS - I são áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda, devendo o Poder Público promover a urbanização e a regularização fundiária, com implantação de equipamentos públicos, de comércio e serviços de caráter local e de equipamentos de recreação e lazer;

II - Setor Especial de Interesse Social - SEIS - II, - são compostos por imóveis não edificados, onde haja interesse público em elaborar programas habitacionais de interesse social (HIS), incluindo comércio e serviços de caráter local e equipamentos de recreação e lazer ou áreas passíveis de implantação de loteamentos de interesse social.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa Política de Privacidade.

Art. 80 A delimitação dos Setores Especiais de Interesse Social (SEIS) deverá obedecer a classificação prevista nos artigos anteriores e deverá ocorrer quando da implementação do Zoneamento Atual, LEI Nº 1.747 de 23 de dezembro de

1986 a este Plano Diretor, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir da data de promulgação desta Lei.

Parágrafo Único - A delimitação do Setor Especial de Interesse Social - SEIS - II, só será admitida nas Zonas Propícia ao Adensamento, de Adensamento Secundário, na própria Zona Especial de Interesse Social e na Zona de Ocupação Controlada (ZPA, ZAS, ZEIS e ZOC), em imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados, com infra-estrutura urbana.

Art. 81 Nos Setores Especiais de Interesse Social (SEIS) poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

I - transferência do direito de construir;

II - consórcio imobiliário;

III - direito de preempção;

IV - direito de superfície;

V - concessão de direito real de uso;

VI - concessão de uso especial para fins de moradia;

VII - cessão de posse;

VIII - direito de preempção;

IX - direito de superfície;

X - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

XI - transferência do direito de construir;

XII - autorização de uso.

SUBSEÇÃO II

SETORES ESPECIAIS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL E ARQUITETÔNICO (SEPEC)

Art. 82 Os Setores Especiais de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico (SEPEC) compreendem as áreas que apresentam conjuntos arquitetônicos, imóveis ou elementos naturais de interesse histórico, paisagístico, ecológico ou cultural da cidade e que necessitam de políticas específicas para efetiva proteção, preservação, recuperação e manutenção do patrimônio.

Art. 83 A delimitação dos Setores Especiais de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico (SEPEC) deverá obedecer à classificação prevista nos artigos anteriores e deverá ocorrer quando da adaptação do Zoneamento Atual, LEI Nº 1.747 de 23 de dezembro de 1986 a este Plano Diretor, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir da data de promulgação desta Lei.

Art. 84 As condições de uso, compensações e estímulos, inclusive fiscais, visando à preservação econômica do imóvel, de modo a evitar o seu abandono ou a sua degradação serão regulados na adaptação do Zoneamento atual, conforme

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#) descrito no artigo anterior.

Continuar

Art. 85 Para a implementação dos Setores Especiais de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico (SEPEC) poderão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - direito de preempção;

II - transferência do direito de construir;

III - direito de superfície;

IV - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 86 Os Setores Especiais de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico (SEPEC) quando de sua implantação, seguirão os padrões urbanísticos das zonas em que forem inseridos.

SUBSEÇÃO III SETORES ESPECIAIS INSTITUCIONAIS (SEI)

Art. 87 Os Setores Especiais Institucionais (SEI) são constituídos por áreas que deverão ter os seguintes usos: educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, administração e serviço público, complexos turísticos, centro de eventos, feiras ou exposições, ficando vedado o uso industrial.

Art. 88 A delimitação dos Setores Especiais Institucionais (SEI) deverá obedecer à classificação prevista nos artigos anteriores e deverá ocorrer quando da adaptação do Zoneamento Atual, LEI Nº 1.747 de 23 de dezembro de 1986 a este Plano Diretor, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir da data de promulgação desta Lei.

Art. 89 Serão aplicados nos SETORES ESPECIAIS INSTITUCIONAIS (SEI), dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - direito de preempção;

II - direito de superfície;

III - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

SUBSEÇÃO IV SETOR ESPECIAL AEROPORTUÁRIO (SEA)

Art. 90 O Setor Especial Aeroportuário (SEA) é a área do Aeroporto Municipal de Tietê, delimitada pelas linhas limites do Plano de Zona de Proteção e do Plano de Zoneamento e Ruído.

Parágrafo Único - O Setor Especial Aeroportuário (SEA) atenderá, seja para a atual instalação quanto para uma provável mudança, recomendável, todas as recomendações e normas constantes do Decreto-Lei nº 32, de 18 de novembro de 1966 (Código Brasileiro do Ar) e suas alterações, bem como das legislações específicas, que regulamentam os Planos de Zona de Proteção de Aeródromos e de Zoneamento de Ruído.

Art. 91 A delimitação do Setor Especial Aeroportuário (SEA) deverá ser definida quando da adaptação do Zoneamento Atual, LEI Nº 1.747 de 23 de dezembro de 1986 a este Plano Diretor, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir da data de promulgação desta Lei.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

Art. 92 Qualquer empreendimento ou projeto ~~localizado~~ no Setor Especial Aeroportuário (SEA) deverá ser analisado e

aprovado pelo Município, de acordo com as regulamentações do Plano de Zona de Proteção e do Plano de Zoneamento e Ruído, que é estabelecido de acordo com as classes especificadas no art. 5º, do Decreto nº 83.399, de 03 de maio de 1979, sendo sua regulamentação e fiscalização realizadas pelo Ministério da Aeronáutica.

Parágrafo Único - O Plano de Zonas de Ruído do Aeródromo de Tietê será fornecido pelo Ministério da Aeronáutica, de acordo com a classificação estabelecida para o mesmo.

SUBSEÇÃO V SETOR ESPECIAL URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA (SEUE)

Art. 93 Os Setores Especiais de Urbanização Específica (SEUE) são constituídas por porções do território, localizadas na Macrozona Rural, destinadas à ampliação do Distrito Industrial, à regularização fundiária, à urbanização dos loteamentos irregulares, os quais, em função de suas características, necessitam de tratamento urbanístico específico, envolvendo principalmente as áreas ocupadas por assentamentos subnormais e outras formas de ocupação do solo sem controle ou projeto de ocupação convencional, surgidos espontaneamente e carentes de infra-estrutura básica se enquadrarão no disposto no art. 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979.

Art. 94 A delimitação dos Setores Especiais de Urbanização Específica (SEUE) deverá obedecer à classificação prevista nos artigos anteriores e deverá ocorrer quando da adaptação do Zoneamento Atual, LEI Nº 1.747 de 23 de dezembro de 1986 a este Plano Diretor, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir da data de promulgação desta Lei.

Art. 95 Os planos e programas a serem implantados em cada SEUE, bem como seus respectivos Planos de Regularização, deverão ser instituídos por Decreto que determinarão as medidas de controle de uso e ocupação do solo visando assegurar a conservação, preservação, restauração, recuperação ou valorização de seus aspectos ambientais, urbanísticos e sociais e que deverão conter, no mínimo:

I - matrícula (s) do (s) imóvel (is);

II - planta e memorial descritivo do perímetro específico de cada zona;

III - diretrizes índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo.

IV - os planos e projetos para as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, a serem elaborados e apresentados pelo (s) loteador (es) e ou moradores, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água, de tratamento e de coleta de esgotos, sistema de drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao residencial, se for o caso.

Art. 96 Os proprietários de lotes ou glebas e ou as entidades representativas dos moradores dos SEUE poderão apresentar ao Executivo, propostas para o Plano de Regularização de que trata esta Subseção.

TÍTULO V USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Capítulo I PARÂMETROS PARA USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

Continuar SEÇÃO I

USO DO SOLO

Art. 97 O uso do solo será regulamentado pela revisão da Lei do Zoneamento e do Parcelamento e do Uso e Ocupação do Solo do Município, cujos parâmetros deverão ser quando da adaptação do Zoneamento Atual, LEI Nº 1.747 de 23 de dezembro de 1986, a este Plano Diretor, o que deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) ano a partir da data de promulgação desta Lei.

Art. 98 A revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá adotar as seguintes tipologias de uso:

I - residencial;

II - não residencial.

§ 1º Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar e multifamiliar.

§ 2º Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades, comercial, de prestação de serviços, institucional e industrial.

Art. 99 Todos os usos serão permitidos no território do Município, desde que obedeçam as condições estabelecidas no Plano Diretor e os requisitos de instalação constantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 100 Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação, em função de sua potencialidade como geradores de:

I - incômodo;

II - tráfego;

III - impacto à vizinhança.

Parágrafo Único - Os usos e atividades geradores de impacto à vizinhança deverão ser submetidos ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), cuja regulamentação devesse acontecer no prazo máximo de 1 (um) ano a partir da data de promulgação desta Lei.

SEÇÃO II

OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 101 São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I - coeficiente de aproveitamento;

II - taxa de ocupação;

III - taxa de permeabilidade do solo;

IV - tamanho de lote.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa Política de Privacidade.

Art. 102 A Lei de Uso e Ocupação do Solo poderá criar novos parâmetros de ocupação, ressalvados os já definidos pelo artigo anterior.

Continuar

SEÇÃO III
PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 103 O tamanho de lote para cada Zona será definido quando da regulamentação da Lei do Uso do Solo e de sua adequação ao presente Plano Diretor.

Art. 104 Os condomínios só poderão se localizar nas Zonas de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA).

Art. 105 Os projetos de condomínios serão analisados, individualmente, quanto à área ocupada e possíveis incomodidades que possam causar.

TÍTULO IV
INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 106 Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de planejamento da política urbana:

- a) Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Lei de Orçamento Anual;
- d) planos de desenvolvimento econômico e social;
- e) planos, programas e projetos setoriais;
- f) programas, projetos e planos especiais de urbanização.

Capítulo I
INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS

SEÇÃO I
PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 107 São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos dos arts. 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 - Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

§ 1º Considera-se solo urbano não edificado a propriedade urbana com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), localizados nas Zonas de Adensamento Secundário e nas SEIS, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual à zero.

§ 2º Considera-se solo urbano subutilizado:

I - a propriedade urbana com área igual ou superior a 250 m² localizados na Zona propícia ao adensamento, bem como a propriedade urbana com área igual ou superior a 400m² localizados na Zona de Adensamento Secundário, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual à zero, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário;

§ 3º Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja desocupada há mais de 02 (dois) anos, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário.

Art. 108 Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo anterior somente os imóveis de interesse do patrimônio cultural e histórico e arquitetônico.

Parágrafo Único - Para os fins desse artigo, não serão consideradas as atividades agrícolas em geral localizadas nas de Adensamento Secundário (ZAS) e SEIS.

Art. 109 Os imóveis nas condições a que se refere nos artigos retro, serão identificados e a notificação a seus proprietários averbada no cartório de registros de imóveis.

§ 1º A notificação far-se-á:

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 de administração;

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

§ 2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar o projeto de parcelamento ou edificação.

§ 3º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da aprovação do projeto e sua ocupação deverá ocorrer no prazo máximo de 02 (dois) anos da data de conclusão das obras.

§ 4º As edificações definidas pelo Art. 107 desta Lei deverão estar ocupadas no prazo máximo de 02 (dois) anos a partir do recebimento da notificação.

§ 5º Os empreendimentos de grande porte, localizados em terrenos objeto da notificação prevista no § 1º do presente artigo, excepcionalmente, poderão ser executados em etapas, aplicando-se para cada etapa os prazos previstos nos §§ 2º e 3º, retro, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

§ 6º Nos imóveis de que trata este artigo, localizados nas SEIS, será permitido o parcelamento e edificação para fins de elaboração de programas de Habitação de Interesse Social (HIS) e para produção de loteamentos de interesse social.

Art. 110 A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas neste Capítulo, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 111 Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este Capítulo, propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46 do Estatuto da Cidade.

SEÇÃO II

IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 112 Em caso de descumprimento das condições, etapas e prazos estabelecidos nos arts. retros da presente Lei, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

Continuar

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a 02 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa da possibilidade do Município proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

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

Art. 113 Decorridos 05 (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 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais de 06% (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 § 1º do art. 134 desta Lei;

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

§ 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 05 (cinco) anos, contado a partir de 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 Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º, retro, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 119 da presente Lei.

SEÇÃO III

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 114 O Poder Público Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos arts. 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Parágrafo Único - A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada pela Administração, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou pelo meio ambiente.

Art. 115 As áreas passíveis de receber a outorga onerosa são aquelas localizadas na Macrozona de Urbanização.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#).
§ 1º A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação: **Continuar**

$$BE = At \times Vm \times Cp \times Ip$$

Sendo:

BE - Benefício Financeiro

At - Área do Terreno

Vm - Valor do Metro quadrado do terreno, a ser definido de acordo com a NBR 5676.

Cp - Coeficiente de Aproveitamento pretendido

Ip - Índice de Planejamento, variando de 0,3 a 0,5.

§ 2º O índice de planejamento será adotado em lei específica a ser aprovada no prazo máximo de 1 (um) ano, quando da adaptação do Zoneamento atual ao presente Plano Diretor.

Art. 116 A contrapartida poderá ser substituída pela doação de imóveis ao Poder Público ou por obras de infra-estrutura nas Áreas de Intervenção Prioritária Periférica e nas SEIS no mesmo valor estabelecido pelo cálculo disposto no artigo anterior desta Lei, desde que aprovada pela Administração.

Art. 117 Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e de equipamentos públicos.

SEÇÃO IV TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 118 O proprietário de imóvel localizado na Macrozona Urbana poderá exercer ou alienar, total ou parcialmente, mediante escritura pública, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote em outro local, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando se tratar de imóvel:

I - necessário para preservação, quando considerado pelo Poder Público como de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social e cultural, assim definidos por parecer dos órgãos técnicos especialmente destinados para este fim.

II - demarcado como ZEIA ou SEIS;

III - utilizado por programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade será concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

§ 2º O proprietário que transferir potencial construtivo de imóvel considerado como de interesse do patrimônio, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

§ 3º O potencial construtivo deverá ser transferido somente para imóveis situados na Zona propícia ao adensamento (ZPA) e nas SEIS nela inseridas.

Art. 119 As condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir serão estabelecidas em lei municipal específica que definirá

I - as formas de registro e de controle administrativo;

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

II - as formas e mecanismos de controle social **Continuar**

III - a previsão de avaliações periódicas;

IV - a forma de cálculo do volume construtivo a ser transferido.

SEÇÃO V OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 120 A Operação Urbana Consorciada é 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, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo Único - Poderá ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, dentre outras medidas, 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.

Art. 121 O projeto de lei de Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovado por meio de legislação específica nos perímetros assinalados nesta lei.

Art. 122 Cada Operação Urbana Consorciada conterá, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - coeficiente máximo de aproveitamento da Operação Urbana;

III - critério e limites de estoque de potencial construtivo;

IV - programas e projetos básicos de ocupação da área;

V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI - finalidades da operação;

VII - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e, quando necessário, o Estudo de Impacto Ambiental (EIA);

VIII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função da utilização dos benefícios previstos no art. da presente Lei;

IX - forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação na sociedade civil;

X - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo Único - Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso X, retro, serão aplicados, exclusivamente, no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

Art. 123 A lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de determinada quantidade de certificados de potencial adicional construtivo, os quais serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#).

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

§ 2º Apresentando 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 VI CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 124 Além das situações previstas no art. 46 do Estatuto da Cidade, o Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário, para viabilizar a produção de loteamentos de interesse social ou empreendimentos habitacionais de interesse social (HIS), nas Macrozonas Urbana, nas Zonas de Adensamento Secundário, nas SEIS.

Parágrafo Único - Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 125 O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;

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

Art. 126 A transferência do imóvel deverá ser feita por escritura pública, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

SEÇÃO VII DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 127 O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos arts. 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 128 O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, bem como de loteamentos de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

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.

Art. 129 As áreas em que incidirá o direito de preempção serão delimitadas em lei municipal específica, que deverá enquadrar as áreas nas finalidades enumeradas pelo artigo anterior.

Parágrafo Único - A ZEIA e as SEIS a serem delimitadas por leis específicas se constituem em áreas passíveis de incidência do direito de preempção.

Art. 130 O direito de preempção será exercido somente nos lotes ou glebas com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados).

Art. 131 Os imóveis colocados à venda nas áreas a serem delimitadas, conforme artigo retro, deverá ser necessariamente oferecido ao Município, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de 05 (cinco) anos, renovável a partir de 01 (um) ano, após o decurso do prazo inicial de vigência.

Art. 132 O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área a ser delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 133 O proprietário do imóvel de que trata o artigo anterior deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

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

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão negativa de ônus e alienações, atualizada nos últimos 30 (trinta) dias, expedida pelo cartório de registro de imóveis, da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

§ 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 30 (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.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa Política de Privacidade.
§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º 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.

SEÇÃO VIII
DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 134 O Município poderá receber e conceder diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da Seção VII do Capítulo II do Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo Único - O direito de superfície poderá ser utilizado em todo o território do Município.

SEÇÃO IX
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 135 Os empreendimentos que venham a causar grande impacto urbanístico e ambiental, além do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Parágrafo Único - Deverão ser definidos, através de lei municipal, os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 136 O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá ser definido através de Lei municipal específica, o que deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) ano a partir da data de promulgação desta Lei.

Capítulo II
INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 137 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.

Art. 138 A regularização fundiária pode ser efetivada através dos seguintes instrumentos:

I - concessão de direito real de uso, de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei nº 271, de 20 de fevereiro de 1967;

II - concessão de uso especial para fins de moradia, nos termos da Medida Provisória 2.220/01;

III - autorização de uso, nos termos da Medida Provisória 2.220/01;

IV - da cessão de posse para fins de moradia, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79;

V - do usucapião especial de imóvel urbano;

VI - direito de preempção;

Art. 139 O Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, do Cartório de Registro de Imóveis, do Governo Estadual, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 140 O Executivo poderá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com o art. 1º da Medida Provisória nº 2.220/01.

§ 1º É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, na hipótese de ocupação do imóvel:

I - bem de uso comum do povo;

II - localizado em área destinada a projeto de urbanização;

III - de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV - reservado à construção de represas e obras congêneres;

V - situado em via de comunicação.

§ 2º Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do imóvel.

§ 3º É dever do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de concessão de uso especial para fins de moradia.

Art. 141 Ao dar a autorização de uso prevista no art. 9º da Medida Provisória nº 2.220/01, o Poder Público poderá respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia.

Art. 142 O Executivo poderá promover plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas coletivamente para fins de moradia, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

TÍTULO V

SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE E DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

SEÇÃO I

SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 143 O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

§ 2º Para implementação do Sistema de Informações Municipais deverá ser atualizado o Cadastro de Imóveis Municipal.

Art. 144 O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos seguintes princípios:

I - simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, a fim de evitar a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - democratização, publicidade e disponibilidade das informações, em especial daquelas relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

SEÇÃO II

SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

Art. 145 A presente lei, no que se relaciona com a concretização de suas diretrizes gerais e específicas, sempre que necessário, será complementada pela adaptação das outras leis ordinárias, em especial pela Lei do Código de Obras, do Zoneamento e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e pelo Código de Posturas.

Art. 146 Todas as normas da presente lei complementar, desde que, pela sua redação, sejam auto-aplicáveis, podem ser exigidas de imediato pelos órgãos e entidades do Governo Municipal.

Art. 147 A elaboração, a implementação, o acompanhamento e a revisão deste Plano Diretor de Desenvolvimento, assim como dos planos, programas e projetos setoriais específicos será efetuado por meio de processo permanente de planejamento, cumprindo todos os ritos e formalidades exigidas por lei, especialmente no que diz respeito à participação popular, sob a coordenação da Secretaria de Obras, ou qualquer outra entidade de finalidade pública que vier a receber esta atribuição, em colaboração com os órgãos setoriais correspondentes.

SEÇÃO III

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 148 As revisões e atualizações das leis e códigos previstos nesta Lei deverão estar concluídas e encaminhadas ao legislativo no prazo máximo de 1 (um) ano a partir da aprovação e publicação desta Lei.

Art. 149 As áreas e seus limites correspondentes aos institutos e instrumentos aqui estabelecidos deverão estar concluídas e encaminhadas, de acordo com o Estatuto da Cidade ao legislativo quando da revisão e adaptação do Zoneamento Atual, LEI Nº 1.747 de 23 de dezembro de 1986, a este Plano Diretor, o que deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) ano a partir da aprovação e publicação desta Lei.

Art. 150 Fazem parte integrante desta lei os seguintes ANEXOS:

I - ANEXO I - Mapa 01 - MACROZONEAMENTO, de acordo como Art. 36;

II - ANEXO II - Mapa 02 - ORDENAMENTO TERRITORIAL, de acordo como Art. 37;

III - ANEXO III - Mapa 03 - SETOR ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (SEIS), localizados em todo o território do município, de acordo com o Art. 78, a ser definido quando da adaptação do Zoneamento - Lei Específica;

IV - ANEXO IV - Mapa 04 - SETOR ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL (SEPEC), localizados em todo o território do município, de acordo com o Art. 82, a ser definido quando da adaptação do Zoneamento - Lei Específica;

V - ANEXO V - Mapa 05 - SETOR ESPECIAL DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA (SEUE) - localizados em todo o território do município, de acordo com Art. 93, a ser definido quando da adaptação do Zoneamento - Lei Específica;

VI - ANEXO VI - Mapa 06 - ÁREAS DESTINADAS AO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA, localizadas na Macrozona Urbana, de acordo com Art. 107, a serem definidas quando da adaptação do Zoneamento - Lei Específica;

VII - ANEXO VII - Mapa 07 - ÁREAS DESTINADAS À OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR, localizadas na Macrozona Urbana, de acordo com Art. 114, a serem definidas quando da adaptação do Zoneamento - Lei Específica;

VIII - ANEXO VIII - Mapa 08 - ÁREAS DESTINADAS À TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR, localizadas na Macrozona Urbana, de acordo com o Art. 118; a serem definidas quando da adaptação do Zoneamento - Lei Específica;

IX - ANEXO IX - Mapa 09 - ÁREAS DESTINADAS ÀS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS, localizadas na Macrozona Urbana, de acordo com Art. 120, a serem definidas quando da adaptação do Zoneamento - Lei Específica;

X - ANEXOS X - Mapa 10 - ÁREAS DESTINADAS AO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO, localizadas nas ZEIA e nas SEIS, de acordo com o Art. 127 a serem definidas quando da adaptação do Zoneamento - Lei Específica;

XI - ANEXOS XI - Mapa 11 - ÁREAS DESTINADAS AO EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE localizadas em todo o território do município, de acordo com o Art. 134 a serem definidas quando da adaptação do Zoneamento - Lei Específica;

XII - ANEXOS XII - Mapa 12 - ÁREAS DESTINADAS À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, localizadas em todo o território do município, de acordo com o Art. 137 a serem definidas quando da adaptação do Zoneamento - Lei Específica;

XIII - ANEXOS XIII - Mapa 13 - DELITAÇÃO DAS MICROBACIAS, localizadas em todo o território do município, de acordo com o parágrafo único do Art.14.

XIV - ANEXO XIV - GLOSSÁRIO.

XV - ANEXO XV - CD (Compact Disc) contendo APRESENTAÇÃO MULTIMÍDIA DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE TIETÊ, para audiências públicas.

Art. 151 Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, e deverá ser regulamentada obrigatoriamente por lei específica para cada assunto.

Art. 152 Revogam-se as disposições em contrário.

Eu, _____, (Robson Momi), Secretário Legislativo Administrativo da Câmara Municipal de Tietê, a digitei.

Tietê, 19 de setembro de 2006.

SANDRA MARIA F. V. TAKAKURA

1ª SECRETÁRIA

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

JOÃO BATISTA MARTELINI FILHO

Continuar

PRESIDENTE

(Os anexos I à XV encontram-se disponíveis, ainda, no Paço Municipal)

Anexo - XVI - GLOSSÁRIO

Áreas de Preservação Permanente: são porções do território municipal onde estão localizadas florestas de preservação permanente, que poderão ser definidas por lei ou por ato declaratório do Poder Público Municipal, respectivamente, nos termos dos arts. 2º e 3º da Lei Federal 4.771/65 e suas alterações.

Área "non aedificandi": áreas reservadas dentro de terrenos de propriedade privada, que ficam sujeitas à restrição ao direito de construir, por razões de ordem legal e de interesse urbanístico.

Audiência Pública: é uma instância de discussão, na qual a Administração Pública informa, esclarece e discute temas, projetos ou programas de interesse da coletividade, assegurada a participação dos cidadãos, os quais podem exercer seu direito de manifestação, apresentando sugestões para adequação ou alteração das propostas inicialmente apresentadas.

Coeficiente de Aproveitamento Básico: é o fator que multiplicado pela área do lote definirá seu potencial construtivo básico.

Coeficiente de Aproveitamento Máximo: é o fator que multiplicado pela área do lote definirá seu potencial construtivo máximo, sendo este outorgado onerosamente pelo Poder Executivo Municipal.

Taxa de Ocupação: é um percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote.

Taxa de Permeabilidade: é um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo e a área total do terreno.

Comitê de Bacias Hidrográficas dos Rios Tietê, Capivari e Jundiá: é o órgão colegiado formado por representantes da União, dos Estados, dos Municípios e da sociedade civil que tem competência para promover o debate das questões relacionadas a recursos hídricos, bem como arbitrar seus conflitos, aprovar e acompanhar a execução do Plano de Recursos Hídricos da Bacia, elaborar propostas aos Conselhos Estadual e Nacional, dentre outras atribuições.

Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia: nos termos da Medida Provisória 2.220/01 é direito subjetivo do ocupante de imóvel público que tenha possuído até 30 de junho de 2001 como seu, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente, e sem oposição, imóvel de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), situado em área urbana, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Concessão de Direito Real de Uso: nos termos do Decreto-Lei nº 271/67 é um direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos ou particulares, de caráter gratuito ou oneroso, por tempo certo ou indeterminado, para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

Consórcio Imobiliário: é 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. Constitui-se em instrumento de cooperação entre o Poder Público e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas carentes de infra-estrutura e serviços urbanos e nas quais existam imóveis urbanos subutilizados, não utilizados ou não edificados.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

Conselho da Cidade: é um órgão consultivo ~~cooperativo~~ **colaborativo**, em matéria de natureza urbanística e de política urbana,

composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil, de acordo com os critérios estabelecidos neste Plano Diretor.

Consulta Pública: é uma consulta direta à coletividade, que poderá ocorrer através da realização de assembleias, nas quais a Administração Pública tomará decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada.

Contribuição de Melhoria: nos termos do inciso III, do art. 145, da Constituição Federal, o Município poderá instituir este tributo toda vez que ocorrer valorização imobiliária decorrente de obra pública, como forma de recompor os gastos originados pela realização da obra.

Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública: poderá ocorrer a desapropriação do imóvel com pagamento de indenização em títulos da dívida pública, quando o proprietário do imóvel subutilizado, não utilizado ou não edificado, deixar de parcelar ou edificar no referido bem, já tendo incorrido na tributação pelo IPTU progressivo, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, pela alíquota máxima.

Direito de Preempção: na hipótese do Poder Público Municipal necessitar do imóvel para realizar finalidades enumeradas no artigo 26 do Estatuto da Cidade, terá preferência na aquisição do imóvel, objeto de alienação onerosa entre particulares.

Direito de Superfície: trata-se de uma faculdade atribuída ao proprietário de imóvel urbano de conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, através de escritura pública registrada na Serventia Imobiliária.

Estudo de Impacto de Vizinhança: é considerado um instrumento preventivo do ente estatal, destinado a evitar o desequilíbrio no crescimento urbano, garantindo condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis.

Gleba: considera-se o terreno antes de ser submetido ao parcelamento do solo.

Lote: considera-se o terreno servido de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

Loteamento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Parcelamento do Solo: é o instituto regido pela Lei Federal nº 6.766/79, o qual poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições constantes daquele mesmo diploma legal e das legislações estaduais e municipais pertinentes.

Parcelamento Irregular: trata-se daqueles que se apresentam nas seguintes condições:

1. registrados: inexecutados; executados em desacordo com a lei; executados em desacordo com o ato de aprovação.
2. não registrados: inexecutados; executados em desacordo com a lei; executados em desacordo com o ato de aprovação ou executados regularmente.

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

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#).
Habituação de Interesse Social (HIS): é aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 07 (sete) salários mínimos, com padrão de unidade habitacional **com no** máximo 70 m² (setenta metros quadrados) de área construída e

tamanho mínimo de lote de 175 m² (cento e setenta e cinco metros quadrados).

Índices de Controle Urbanístico: é o conjunto de normas que regulam o uso a que se destinam as edificações e seu dimensionamento em relação ao terreno onde serão erigidas.

IPTU progressivo no tempo: é a majoração da alíquota do IPTU, pelo prazo máximo de 05 (cinco) anos consecutivos, imposta pelo Poder Público Municipal, na hipótese do proprietário do imóvel, após ter sido notificado, deixar de cumprir os prazos para parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente seu imóvel.

Loteamento de Interesse Social: é aquele destinado a famílias com renda igual ou inferior a 07 (sete) salários mínimos, com tamanho mínimo de lote de 175 m² (cento e setenta e cinco metros quadrados).

Operações Urbanas Consorciadas: é 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, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Outorga Onerosa do Direito de Construir: é o instrumento que permite ao Poder Público Municipal autorizar o particular a realizar uma construção acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira.

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: é o instrumento que permite ao Poder Público Municipal impor o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios, ao proprietário do imóvel que deixou de realizar seu adequado aproveitamento.

Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico do Município: é o conjunto de bens imóveis existentes no território do Município de Tietê que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a atuais significativos ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público protegê-los, preservá-los e conservá-los.

Plebiscito: é um instrumento de consulta prévia ao povo, antes da aprovação de um ato legislativo ou administrativo sobre matéria de acentuada relevância constitucional, legislativa ou administrativa, cabendo ao povo, pelo voto, aprovar ou denegar o que lhe tenha sido submetido.

Referendo: é um instrumento de consulta a posteriori ao povo, após a aprovação de um ato legislativo ou administrativo sobre matéria de acentuada relevância constitucional, legislativa ou administrativa, cumprindo ao povo, pelo voto, ratificar ou rejeitar a medida aprovada.

Regularização Fundiária: compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e sócio-ambientais, visando legalizar a permanência de populações em áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, objetivando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Tombamento: é a declaração editada pelo Poder Público acerca do valor histórico, artístico, paisagístico, arqueológico, turístico, cultural ou científico de bem móvel ou imóvel com o fito de preservá-lo.

Transferência do Direito de Construir: é o instrumento que faculta ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o imóvel for considerado necessário para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários, preservação histórica, ambiental, paisagística, social, cultural, para servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

interesse social.

Unidade de Conservação: é o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituídos pelo Poder Público, com o objetivo de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.

Usucapião Especial de Imóvel Urbano: nos termos do art. 183 da Constituição Federal, o ocupante de terra particular que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250m², por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais:

13/09/2019