



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TUIUTI

LEI COMPLEMENTAR Nº 16
de 15 de Agosto de 1.996

Aprova o PLANO DIRETOR DE TUIUTI
e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Tuiuti aprova e eu, JOSÉ MAURICIO GARCIA BERTHOLDI, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte lei:

CAPITULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º - Fica aprovado o Plano Diretor de Tuiuti, consubstanciado nas políticas, nas diretrizes e nos instrumentos desta lei, assim como nas políticas decorrentes de sua aplicação, objetivando o bem estar e a melhoria da qualidade de vida dos habitantes de Tuiuti.

§ 1º - As políticas, as diretrizes e os instrumentos enunciados no "caput" referem-se aos aspectos sócios-econômicos, ao uso do solo, ao sistema viário, aos equipamentos urbanos, aos mananciais e aos recursos naturais, à paisagem urbana, ao desenvolvimento rural integrado e aos recursos necessários.

§ 2º - A peça introdutória, plantas, memoriais, quadros e gráficos constantes do Plano Diretor, ficam fazendo parte integrante desta lei, e lhe servem de elementos elucidativos.

Artigo 2º - O Plano Diretor orientará as atividades públicas e privadas desenvolvidas no Município, visando a atingir os objetivos da sua comunidade, pelo prazo mínimo até a metade do período da terceira administração municipal, contada a partir daquele em que se deu a sua aprovação.

Artigo 3º - Após o período mínimo fixado no artigo 2º, o Plano Diretor e a legislação complementar, deverão ser atualizados às condições da época, implantando-se a partir de então um processo periódico de atualizações.

CAPÍTULO II

DAS POLÍTICAS E DAS DIRETRIZES

Artigo 4º - São políticas do Plano Diretor:

I - Manter um sistema atualizado de informações econômicas, sociais, físico-territoriais e administrativas à disposição da comunidade.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TUIUTI

F1. 02

II - Mobilizar os recursos disponíveis para viabilizar as ações de interesse geral da comunidade, especialmente os direitos sociais.

III - Equilibrar a economia do Município, promovendo a integração entre os diversos setores produtivos da indústria, comércio, serviços, agricultura, pecuária e demais atividades econômicas.

IV - Estimular a produção agropecuária, a produção industrial e o desenvolvimento de turismo, de maneira equilibrada e adequada ao crescimento harmônico da economia do Município;

V - Estimular investimentos na economia municipal, que não acarretem um processo de migração populacional acentuada;

VI - Proporcionar a todos os setores urbanos os equipamentos e serviços básicos e sociais, necessários a uma vida equilibrada e saudável de seus habitantes;

VII - Proporcionar a integração entre a zona rural e áreas urbanas, no processo de desenvolvimento integrado ao Município;

VIII - Atingir um padrão mais elevado de funcionalidade e beleza no desenvolvimento da cidade, valorizando, preservando e restaurando, quando necessário, os aspectos característicos da paisagem local;

IX - Preservar, recuperar e proporcionar a adequada utilização dos mananciais municipais, assim como dos demais recursos naturais.

Artigo 5º - São diretrizes do Plano Diretor, estabelecidas para a consecução das políticas previstas no artigo anterior:

I - Diretrizes para o desenvolvimento econômico:

a) estimular o equilíbrio econômico e social através do conhecimento do nível de riqueza dos habitantes, visando a adequada distribuição dos recursos para atender os que mais precisam e menos podem;

b) promover e dinamizar os potenciais de riqueza subutilizadas ou não utilizadas no Município, através de implantação de programas específicos para o aproveitamento racional dos recursos naturais, hídricos e minerais;

c) dar especial atenção aos investimentos com recursos de origem local, respeitando-se as políticas e as



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TUIUTI

F1. 03

diretrizes deste Plano;

d) estimular as empresas a efetuarem seus faturamentos e recolhimentos de impostos em Tuiuti;

e) estimular as empresas a gerarem empregos à população local;

f) implantar polos na zona rural com infra-estrutura adequada para apoio ao desenvolvimento do setor primário da economia e consequente fixação do homem no campo;

g) promover o sistema de abastecimento municipal com prioridade à produção local;

h) estimular a criação de distritos industriais:

1 - que não sejam poluentes;

2 - que se utilizem de tecnologias avançadas;

3 - que se utilizem de mão de obra local;

4 - que sejam compatíveis com as aptidões regionais.

i) promover políticas de desenvolvimento industrial baseadas na diversificação das atividades produtivas, considerando-se, inclusive, as indústrias extrativas e agro-industriais;

j) garantir condições para a manutenção do comércio de Tuiuti, sem deixar de estimular novos polos de atividades;

l) estimular as atividades prestadoras de serviços especialmente destinados a promoção do turismo local, observadas as aptidões e tendências locais e preservando-se o meio ambiente;

II - Diretrizes para o Desenvolvimento Social:

a) promover políticas centradas nas necessidades e aspirações do cidadão e da comunidade, que garantam o direito e propiciem o desenvolvimento das funções sociais do Município;

b) promover políticas sociais preventivas, visando a equalizar as oportunidades devida melhor à população;

c) garantir o atendimento básico nas áreas de saúde, promoção social, educação, cultura, esporte e lazer;

d) promover o acesso à habitação, especialmente para os radicados em Tuiuti, pelo menos a 5 anos;

e) preservar o meio ambiente como forma universal de garantia de vida;

III - Diretrizes para o Desenvolvimento Físico e Territorial:

a) adequar o zoneamento urbano e prever em todos os setores urbanos, áreas, edificações, equipamentos e infra-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TUIUTI

Fl. 04

estrutura que atendam a densidade populacional prevista, viabilizando a implantação das obras e sistemas necessários a uma vida equilibrada e saudável dos habitantes, em compatibilidade com o meio ambiente;

b) estimular o cumprimento da função social da propriedade prevista nesta lei e nas suas leis complementares, assim como a ocupação de vazios urbanos em locais já densamente edificados e com infra-estrutura urbana disponível e ociosa, nos termos da Constituição Federal;

c) localizar adequadamente as áreas para o desenvolvimento de atividades econômicas;

d) planejar adequadamente os núcleos urbanos, as áreas de expansão urbana, os polos de desenvolvimento rural e as áreas rurais, visando ao processo de desenvolvimento integrado do Município;

e) preservar e valorizar os aspectos característicos da paisagem natural e edificada, especialmente os bens de valor histórico e cultural;

f) preservar e proteger os rios, bem como os principais ribeirões da área rural e urbana do Município, assim como o Lago de Tuiuti, prevendo-se inclusive, a recuperação dos mesmos, através:

1 - da proibição de lançamentos de esgotos diretamente nos ribeirões, rios e lagos;

2 - da manutenção dos espaços livres existentes em suas áreas de proteção;

3 - da proibição da construção de edificações em cima, ou ao lado do leito de ribeirões, devendo ser obedecido os recuos legais das diversas legislações existentes sobre o assunto;

4 - das intervenções diretas da Prefeitura do Município de Tuiuti.

CAPÍTULO III

DAS DEFINIÇÕES

Artigo 6º - Para efeito da presente lei são adotadas as seguintes definições:

I - EQUIPAMENTOS URBANOS - são os bens destinados à prestação de serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário e pluvial, limpeza pública, energia elétrica, telecomunicações, serviço postal, transportes e sistema viário, gás canalizado, segurança pública e outros semelhantes



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TUIUTI

F1. 05

necessários ao funcionamento da cidade;

II - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - são bens destinados à educação e cultura, saúde, recreação e esportes, hotelaria, alimentação, abastecimento e outros assemelhados que contribuam para a vida urbana;

III - INDICES URBANÍSTICOS - são expressões matemáticas de relação estabelecidas entre os espaços e as grandezas representativas da cidade;

IV - RECÚO - é a distância medida entre o limite externo da posição horizontal da edificação e a divisa do lote, sendo que o recuo da frente é medido com relação ao alinhamento ou quando se tratar de lote lindeiro a mais de um logradouro público, a todos os alinhamentos;

V - TAXA DE OCUPAÇÃO - é a relação entre as somas das projeções horizontais das áreas construídas sobre um terreno e a área total deste mesmo terreno;

VI - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - é a relação entre as somas das áreas construídas sobre um terreno e a área deste mesmo terreno;

VII - TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO - é a taxa de ocupação acrescida das áreas com revestimentos impermeáveis de um terreno;

VIII - LOTE MÍNIMO - é a área mínima resultante de parcelamento do solo urbano e expressa em metros quadrados;

IX - TESTADA MÍNIMA - é a dimensão mínima do limite frontal do lote, voltado para o logradouro público e expressa em metros lineares.

CAPÍTULO IV

DOS ASPECTOS ECONÔMICOS

SEÇÃO I

Dos Recursos Econômicos e da Força de Trabalho

Artigo 7º - Deverá estar em operação no prazo máximo de quatro anos contados da data de publicação desta lei, escola de ensino profissionalizante, visando a formação de mão de obra local básica para indústria, comércio e prestação de serviços, conforme necessidades do mercado de trabalho, implantada com o apoio da Prefeitura Municipal.

Artigo 8º - Os terrenos urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados ou, ainda, que tenham edificação



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TUIUTI

F1. 06

em estado de ruína, localizados em zona não predominantemente residenciais ou junto ao sistema viário principal, serão tidos como não cumpridores de sua função social (artigo 182, § 2º da Constituição Federal), sujeitando-se ao disposto na Constituição Federal, neste Plano e nas demais leis aplicáveis, especialmente na Lei de Zoneamento.

Artigo 9º - Nenhum estabelecimento ou atividade industrial, comercial e de prestação de serviços em geral poderá funcionar no Município sem a prévia licença da Prefeitura, concedida em observância da presente lei, a requerimento dos interessados e mediante o pagamento dos tributos devidos.

Artigo 10 - A Prefeitura Municipal, juntamente com a iniciativa privada, deverá manter sistema de divulgação em locais apropriados para difundir e apoiar o desenvolvimento e crescimento dos meios produtivos de Tuiuti.

SEÇÃO II

Da Agropecuária, do Extrativismo e do Abastecimento

Artigo 11 - A Prefeitura Municipal deverá manter sistema viário rural em condições compatíveis com a necessidade de escoamento de produção, viabilizando os recursos necessários inclusive junto aos governos estadual e federal, dadas as características de abastecimento regional.

Artigo 12 - É proibida a exploração de pedreiras, de cascalheiros, e de outros minerais, cujas jazidas estejam localizadas acima da cota altimétrica oficial de 1.000 (hum mil) metros.

Artigo 13 - É proibida a extração de areia em qualquer curso d'água do Município, quando não houver autorização da Prefeitura Municipal, autorização essa que dependerá da elaboração e aprovação prévia do RIMA.

SEÇÃO III

Da Indústria

Artigo 14 - A política municipal de industrialização deverá estar plenamente adequada aos princípios da presente lei, sem perder de vista a necessidade de seu crescimento equilibrado e racional, a fim de atender as demandas sociais e econômicas, incentivando o crescimento cabível.

Artigo 15 - As ações dos agentes industriais, dos agentes públicos e das concessionárias de serviços públicos, deverão estar coerentemente vinculadas entre si e subordinadas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TUIUTI

F1. 07

à política municipal de industrialização e à presente lei.

Artigo 16 - Antes da implantação de uma nova indústria, deverão ser elaborados estudos pela interessada e pela Prefeitura Municipal, a fim de se estimular os efeitos de sua implantação sobre a vida do Município e propor soluções conjuntas, eventualmente corretivas, que viabilizem sua implantação no Município.

Artigo 17 - Não poderão ser instaladas no Município, indústrias poluentes ou perigosas, segundo os padrões da CETESB e/ou que estejam em desacordo com as normas municipais vigentes, sendo necessário, ainda, parecer do órgão específico do meio ambiente.

Artigo 18 - A Prefeitura Municipal deverá manter um estoque estratégico de terras públicas, destinadas a implantação de indústrias de especial interesse à política municipal de industrialização.

SEÇÃO IV

Do Comércio e da Prestação de Serviços

Artigo 19 - Os núcleos comerciais, deverão sempre que possível, constituir ambientes convidativos e atraentes, de modo a se tornarem lugares agradáveis para comprar e trabalhar.

Artigo 20 - Dentre as atividades de prestação de serviços, as de turismo e de lazer, deverão ser incentivadas.

§ 1º - Deverá ser incentivado o ensino profissionalizante, relacionado especialmente com atividades agropecuárias, turísticas e artísticas.

SEÇÃO V

Dos Investimentos e dos Serviços Públicos

Artigo 21 - Os investimentos e serviços públicos, deverão ser previstos e executados de maneira a facilitar a implantação deste Plano, podendo ser aplicados e/ou executados em conjunto com a iniciativa privada, que deverá ser incentivada a participar efetivamente na viabilização deste Plano.

Artigo 22 - Os investimentos e obras públicas de grande porte, deverão ser precedidos de estudo técnico que informe a relação custo-benefício do projeto pretendido.

§ 1º - Nas obras de características estruturais para o desenvolvimento municipal, deverão ser avaliados os



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TUIUTI

Fl. 08

efeitos de valorização imobiliária para os imóveis próximos ao investimento público, fato que será considerado para a revisão dos valores venais dos referidos imóveis.

Artigo 23 - Deverá ser estimulada a privatização dos serviços públicos, desde que oportuna e conveniente à população, respeitadas as disposições legais.

SEÇÃO VI

Dos Valores Imobiliários

Artigo 24 - Todas as políticas e instrumentos utilizados para viabilizar a implantação deste Plano, deverão levar em consideração o crescimento proporcional e equilibrado dos valores imobiliários, evitando-se ao máximo, situações de desvalorização ou supervalorização.

CAPÍTULO V

DOS ASPECTOS SOCIAIS

SEÇÃO I

Da Saúde

Artigo 25 - Deverá ser dada atenção especial às políticas preventivas de saúde, inclusive bucal.

Artigo 26 - Os programas preventivos deverão priorizar a faixa de 0 a 13 anos.

Artigo 27 - Os serviços curativos especializados da rede pública municipal de saúde, deverão prestar atendimento igualitário a todos os munícipes.

Artigo 28 - As ações públicas municipais de saúde, deverão ser planejadas e executadas dentro de contexto em que estejam consideradas as áreas diretamente vinculadas a saúde pública municipal, como saneamento básico, alimentação, promoção social e educação.

SEÇÃO II

Da Promoção Social

Artigo 29 - Os serviços de promoção social deverão ter como objetivo, permitir a viabilização da emancipação da população carente com relação aos poderes públicos.

Parágrafo Único - Na organização dos serviços de promoção social, será dada prioridade ao atendimento da criança, do adolescente e do idoso.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TUIUTI

F1. 09

Artigo 30 - Todas as pessoas portadoras de deficiência física, terão tratamento especial na saúde, educação, transporte coletivo e em logradouros públicos, visando, inclusive, à sua reabilitação.

Artigo 31 - A Prefeitura Municipal deverá criar programas de atendimento à população, de forma a sanar, com prioridade, situações habitacionais inadequadas, contando com a colaboração da iniciativa privada e das concessionárias de serviços públicos.

Parágrafo Único - Os programas deverão estimular e facilitar o retorno da população em situação habitacional inadequada às cidades de origem ou a núcleos especiais quando se tratar da população natural de Tuiuti.

SEÇÃO III

Da Educação

Artigo 32 - Deverão ser aprimoradas as atividades educacionais, esportivas, culturais e artísticas nas escolas do Município, e deverão ser ampliados os programas de educação para adultos, principalmente os de alfabetização.

Parágrafo Único - A prioridade da educação municipal, deverá ser o ensino pré-escolar. Atendida essa demanda, deverá ser atendido o ensino de 1º grau.

Artigo 33 - As escolas públicas municipais, deverão administrar disciplinas relativas ao estudo dos problemas municipais e também voltada às atividades do campo, em caso de escolas de polos rurais.

SEÇÃO IV

Da Cultura

Artigo 34 - Deverão ser incentivados os eventos e manifestações culturais que já ocorram no Município, bem como deverá ser incentivado o surgimento de outros.

Artigo 35 - Deverão ser previstas condições adequadas de funcionamento de museu e biblioteca municipal, a fim de atender a população e em especial a quem esteja na faixa etária escolar.

SEÇÃO V

Do Esporte e do Lazer



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TUIUTI

Fl. 10

Artigo 36 - Deverá ser incentivado o investimento da iniciativa privada no esporte e nos atletas amadores que representam o Município.

Artigo 37 - Deverão ser mantidas em condições adequadas de uso os equipamentos e as instalações municipais necessárias a prática do esporte e do lazer, podendo, para tanto, a Prefeitura Municipal beneficiar com incentivos as empresas que participarem na manutenção dos equipamentos e instalações em questão.

Artigo 38 - Deverão ser preservados e melhorados, estimulando-se a participação da comunidade e da iniciativa privada, os espaços públicos de lazer, especialmente o Lago de Tuiuti.

SEÇÃO VI

Da Habitação

Artigo 39 - Deverá ser formado em estoque permanente de terrenos públicos para atendimento de uma demanda habitacional mínima.

Parágrafo Único - Nos programas habitacionais com a participação da Prefeitura Municipal, só poderão ser atendidos os radicados em Tuiuti há mais de 5 (cinco) anos.

Artigo 40 - Os novos loteamentos populares e os novos conjuntos habitacionais ou similares, serão considerados como setores residenciais, devendo-se, portanto, implantar os equipamentos urbanos necessários, assim como prever locais adequados às atividades sócio-econômicas de apoio.

Parágrafo Único - As obrigações previstas no "caput" deste artigo, serão de responsabilidade dos empreendedores dos loteamentos e conjuntos habitacionais, sejam estes empreendedores públicos ou privados.

SEÇÃO VII

Do Transporte

Artigo 41 - O fornecimento de alvarás de funcionamento para empresas de transporte de passageiros e de cargas, será regulamentado em lei específica.

CAPÍTULO VI

DAS ÁREAS DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TUIUTI

Fl. 11

SEÇÃO I

Dos Perímetros Urbanos

Artigo 42 - Ficam mantidos os perímetros urbanos existentes no Município de Tuiuti, de acordo com as Leis nº 070/94 de 14 de Outubro de 1994 (delimitação do perímetro urbano do Bairro do Arraial), nº 071/94 de 14 de Outubro de 1994 (delimitação do perímetro urbano do Bairro do Passa-Três) e nº 072/94 de 14 de Outubro de 1994 (delimitação do perímetro urbano da sede do Município de Tuiuti).

SEÇÃO II

Das Áreas

Artigo 43 - Para efeito desta lei, o território do Município fica subdividido em 4 (quatro) áreas: ÁREA URBANA, ÁREA DE EXPANSÃO URBANA, ÁREA RURAL e ÁREA DE CONTROLE AMBIENTAL E DE PRESERVAÇÃO, assim entendidas:

I - Áreas Urbanas são aquelas destinadas a:

- a) ordenação e direcionamento da urbanização;
- b) implantação prioritária dos equipamentos urbanos e comunitários;
- c) indução da ocupação de terrenos edificáveis em função da disponibilidade de infra-estrutura;
- d) adensamento das áreas edificadas, onde a infra-estrutura disponível não estiver saturada.

II - Áreas de Expansão Urbana são aquelas destinadas a:

- a) priorizar o crescimento das áreas urbanas;
- b) amenizar os possíveis processos de especulação imobiliária das áreas urbanas;
- c) orientar os planos de expansão de infra-estrutura.

III - Áreas Rurais são aquelas destinadas ao uso e produção de origem agropecuária ou de extrativismo, assim como de equipamentos públicos e equipamentos comunitários destinados a apoiar e a incentivar tais usos e atividades, só sendo permitido o uso do solo para fins urbanos quando necessário aos objetivos do meio rural, proibindo-se nos demais casos, mesmo na forma de condomínios, loteamentos de chácaras de recreio e conjuntos habitacionais.

IV - Áreas de Controle Ambiental e de Preservação



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TUIUTI

F1. 12

são áreas especiais destinadas a proteção ambiental, proteção de mananciais regiões lacustres e margens de rios e preservação do patrimônio histórico, artístico, arqueológico e paisagístico.

Parágrafo Único - Todas as áreas de controle são consideradas, para efeito de parcelamento do solo, como áreas de expansão urbana.

Artigo 44 - As áreas de controle ambiental e preservação, ficam divididas em 3 (três), de acordo com suas características específicas, a saber:

I - Área de Controle Ambiental (A.C.A.);

II - Área de Controle das Regiões de Mananciais, regiões lacustres e margens de rios (A.C.M.);

III - Área de Proteção e Preservação do patrimônio histórico, artístico, arqueológico e paisagístico (A.P.P.).

§ 1º - Nas A.C.A. serão permitidas as atividades agropecuárias, assim como pequenos processos de industrialização dos produtos oriundos dessas atividades, incentivando-se em especial o reflorestamento. As urbanizações nas A.C.A. só serão permitidas para fins residenciais unifamiliares e seus equipamentos de apoio, observados os índices urbanísticos da área de controle para expansão urbana, sendo necessário o replantio de, no mínimo, duas vezes a área desmatada, com, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das plantas da mesma espécie das nativas no local.

§ 2º - Nas A.C.M. serão permitidas as atividades agropecuárias, incentivando-se a recuperação das matas ciliares. As urbanizações nas A.C.M. só serão permitidas para fins residenciais unifamiliares e seus equipamentos de apoio, observados, no mínimo, os índices urbanísticos da área de controle para expansão urbana, não sendo permitido o despejo de qualquer corpo poluente nos mananciais sem o devido tratamento, sendo exigida a preservação das matas nativas e ciliares.

§ 3º - Nas A.P.P. não serão permitidas urbanizações e atividades que descaracterizem os elementos próprios de cada área, sendo observados, no mínimo, os mesmos índices urbanísticos da área de controle para expansão urbana.

Artigo 45 - Nas áreas de controle das regiões de mananciais, regiões lacustres e margens de rios (A.C.M.) serão observadas, também, as seguintes condições:

I - fica proibido a implantação de depósitos de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TUIUTI

Fl. 13

lixo, aterros sanitários, ferros velhos e acúmulos de materiais orgânicos ou minerais, nocivos à saúde pública;

II - as atividades agropecuárias desenvolvidas na área deverão atender rigorosamente a legislação e normas de saúde e saneamento público, não sendo permitido o lançamento de nenhum tipo de efluente poluente ou potencialmente poluente;

III - qualquer atividade desenvolvida na área deverá manter as características já existentes no local, sendo necessário o plantio de grama nos taludes, quando do movimento de terras e o replantio das matas na forma da legislação pertinente;

IV - todos os córregos e ribeirões existentes na área, terão para efeito de cálculo da margem oficial, uma largura mínima de 5,00 m (cinco metros) em toda sua extensão, estabelecida uma faixa "non aedificandi" mínima de 30,00 m (trinta metros) em ambos os lados, contados a partir da margem oficial;

V - em todos os lagos, lagoas, nascentes, olhos d'água, reservatórios naturais ou artificiais existentes dentro da área em referência, fica estabelecida faixa "non aedificandi", fixada no seu redor de, no mínimo, 50,00 m (cinquenta metros) contados da cota altimétrica de máximo cheia.

Parágrafo Único - As matas nativas ou em estado de regeneração existentes nas faixas "non aedificandi" a que se referem os itens do "caput" deste artigo, deverão ser preservadas, podendo ser exercidas atividades agropecuárias, de lazer, de esporte e de cultura, nas áreas sem as matas citadas, respeitadas as demais disposições do Plano Diretor.

Artigo 46 - As áreas rurais, desenvolverão suas atividades buscando os seguintes objetivos:

I - explorar as potencialidades da região na produção de alimentos, matérias-primas e produtos energéticos, que atendam prioritariamente as necessidades locais e regionais;

II - incentivar a pesquisa agropecuária e tecnológica, assim como sua difusão;

III - organizar a produção preferencialmente na forma de associativismo dos produtores e trabalhadores rurais;

IV - viabilizar condições de pleno emprego à mão de obra nos locais em que esteja disponível;

V - fazer cumprir a função social da propriedade rural;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TUIUTI

Fl. 14

Artigo 47 - As áreas mencionadas no Artigo 44, serão regulamentadas em lei específica.

SEÇÃO III

Dos Bairros e Abairramentos

Artigo 48 - Os bairros a serem criados, serão no menor número possível e deverão facilitar os sistemas de orientação e localização urbana. A delimitação dos bairros deverá respeitar ao máximo as tradições locais.

SEÇÃO IV

Do Zoneamento

Artigo 49 - O zoneamento das áreas urbanas deverá ser planejado e implantado de maneira a viabilizar as políticas e as diretrizes do Plano Diretor, mediante:

I - adequação de prioridade do solo urbano à sua função social;

II - compatibilização da densidade populacional com as infra-estruturas disponíveis e as atividades geradoras de produção e emprego;

III - promoção do desenvolvimento municipal equilibrado.

Artigo 50 - O uso do solo em todo o território municipal, obedecerá ao disposto nesta Lei de Zoneamento, que dividirá a área do Município em zonas, e fixará para cada uma delas os usos permitidos e permissíveis e as normas e os padrões quanto à área dos lotes, os índices de aproveitamento e ocupação, os recuos de frente, de fundo e laterais e outras exigências.

Artigo 51 - As zonas deverão existir em menor número possível, devendo prevalecer os critérios gerais de homogeneidade.

Artigo 52 - De acordo com as políticas e as diretrizes do presente Plano Diretor, as áreas urbanas e de expansão urbana, poderão ser subdivididas em zonas predominantemente residenciais, zonas predominantemente comerciais, zonas predominantemente industriais e zonas mistas de ocupação.

SEÇÃO V

Do Uso e Ocupação do Solo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TUIUTI

Fl. 15

Artigo 53 - Os índices limite de uso e ocupação do solo das áreas especificadas nesta lei, estão expressos em anexo da presente lei que a integra.

Artigo 54 - Enquanto a Lei de Zoneamento não dispuser em contrário, consideram-se como índices urbanísticos das áreas urbanas, para efeito desta lei, observadas os demais limites expressos no artigo anterior, os seguintes:

I - coeficiente de aproveitamento: 2,8 (dois vírgula oito);

II - taxa de ocupação do solo: 70% (setenta por cento).

Parágrafo Único - A taxa de impermeabilização máxima nos imóveis que confrontam com quaisquer mananciais localizados na área urbana, será de 60% (sessenta por cento) até que a lei específica disponha de forma mais restritiva.

Artigo 55 - O coeficiente de aproveitamento estabelecido na presente lei para área urbana, poderá ser majorado, desde que seja reduzida a taxa de ocupação, conforme a seguinte fórmula:

$$a = \frac{T}{t} + (A-1)$$

Onde:

a= coeficiente de aproveitamento majorado que poderá ser adotado;

T= taxa de ocupação prevista na presente lei;

t= taxa de ocupação reduzida adotada;

A= coeficiente de aproveitamento previsto na presente lei.

Parágrafo Único - Não serão incluídas no coeficiente de aproveitamento, as áreas destinadas para estacionamentos de veículos em quaisquer pavimentos.

Artigo 56 - Fica terminantemente proibida a implantação de ferros velhos, desmanches de veículos e similares nas áreas urbanas do Município. Os já existentes não poderão ser transferidos para outros locais do perímetro urbano.

§ 1º - As atividades mencionadas no "caput" deste artigo, e localizadas no perímetro urbano do Município, na data de publicação desta lei, deverão adequar-se as normas da legislação municipal específica a ser elaborada no prazo máximo de 6 (seis) meses.

§ 2º - As áreas de implantação das atividades objeto do "caput" deste artigo, deverão ser determinadas pelo Executivo Municipal.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TUIUTI

Fl. 16

§ 3º - A Lei de Zoneamento poderá definir locais, normas e condições de funcionamento de atividades alternativas que possam ser implantadas, com o intuito de não prejudicar os usuários do tipo de comércio gerado pelas atividades objeto do "caput" deste artigo.

SEÇÃO VI

Do Parcelamento do Solo

Artigo 57 - A abertura de qualquer via ou logradouro público em todo o território municipal, deverá obedecer as normas deste Plano Diretor e a Lei de Parcelamento do Solo, e dependerá sempre de prévia aprovação dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.

Artigo 58 - Todo o parcelamento do solo para fins urbanos em todo o território municipal, deverá obedecer a Lei de Parcelamento do Solo e dependerá de prévia aprovação da Prefeitura Municipal por seus órgãos competentes.

§ 1º - Nenhuma área será permitida em parcelamento do solo para fins urbanos antes da devida aprovação de seu projeto pela Prefeitura Municipal.

§ 2º - As obras de parcelamento do solo que se iniciarem ou se concluírem sem a aprovação da Prefeitura Municipal, ficam sujeitas a embargos administrativos e demolição, sem prejuízo das demais cominações legais.

Artigo 59 - A Lei de Parcelamento do Solo estabelecerá as formas de parcelamento, incluindo a de loteamento, de desmembramento, de desdobro e de loteamentos de uso restrito.

Parágrafo Único - Não serão permitidos parcelamentos de solo na forma de condomínio, ressalvado os condomínios previstos no Código Civil e em legislação federal, sobre incorporações e condomínios, sendo que nestes casos, deverão ser respeitados os parâmetros urbanísticos previstos neste Plano Diretor.

Artigo 60 - A Lei de Parcelamento do Solo estabelecerá os procedimentos para análise e viabilização dos processos de parcelamento do solo, assim como os critérios para classificação da categoria do parcelamento conforme zona de localização e padrão urbanístico.

Artigo 61 - A Lei de Parcelamento do Solo estabelecerá ainda, a área percentual de terreno a ser doada à Prefeitura Municipal para instalação de equipamentos urbanos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TUIUTI

Fl. 17

e comunitários, além de fixar dispositivos sobre o tamanho dos lotes, largura das vias, rampas máximas e outros elementos de urbanização, respeitadas as diretrizes e proposições do presente Plano Diretor.

Parágrafo Único - A Lei de Parcelamento do Solo deverá privilegiar o atendimento social e a melhoria da qualidade ambiental das áreas urbanas do Município, adotando-se, antes de vigorar a lei em questão, no mínimo, os seguintes percentuais:

- a) áreas institucionais - 7% (sete por cento);
- b) áreas verdes ou de preservação - 15% (quinze por cento).

Artigo 62 - As responsabilidades, as restrições, os instrumentos de controle, as garantias e as sanções, deverão estar claras e objetivamente expressas na Lei de Parcelamento do Solo, de maneira a defender os interesses da comunidade e, em especial, dos adquirentes dos lotes.

SEÇÃO VIII

Das Edificações

Artigo 63 - Nenhuma edificação, reforma, demolição, movimentação de terra ou obra de qualquer espécie poderá ser feita sem prévio licenciamento pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.

§ 1º - Os projetos deverão ser elaborados de acordo com as políticas e diretrizes do presente Plano Diretor e com as normas regulamentares de edificações da Prefeitura Municipal.

§ 2º - As edificações, reformas, demolições, movimentação de terra ou obras de qualquer espécie em execução ou executadas em desacordo com as diretrizes e proposições do presente Plano Diretor ou com as normas de edificações ficarão sujeitas a embargo administrativo e a multas previstas em legislação específica.

Artigo 64 - As normas de edificações estabelecerão as condições de elaboração dos projetos e implantação das edificações nos lotes em desacordo com as políticas e diretrizes deste Plano Diretor, visando a favorecer a estética urbana e a assegurar a insolação, a iluminação e a ventilação dos logradouros, dos compartimentos da própria edificação e dos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TUIUTI

Fl. 18

imóveis vizinhos, bem como garantir áreas de estacionamento adequadas à utilização das edificações.

Artigo 65 - O recuo frontal para edificações com mais de 10 (dez) metros de altura, contada da cota da via ou logradouro público de acesso principal, será de, no mínimo, 5 (cinco) metros ou corresponderá ao especificado para a zona onde está localizado, valendo a norma mais restrita.

§ 1º - As edificações com mais de 15 (quinze) metros de altura, contada da cota da via ou logradouro público do acesso principal, deverão ter seus recuos calculados pela regra do "caput", aumentando de 1 (um) metro para cada aumento de 8,4 (oito inteiros e quatro décimos) metros na altura das respectivas edificações.

§ 2º - As edificações de que trata o "caput", a serem implantadas em terrenos situados em esquinas, deverão manter recuo lateral de, no mínimo, 2 (dois) metros com relação à via secundária da esquina.

§ 3º - Em qualquer edificação com mais de 15 (quinze) metros de altura e que faça frente para mais de uma via pública, os recuos frontais às vias, serão de no mínimo 5 (cinco) metros.

Artigo 66 - Nas vias públicas com largura total (leito carrocável mais calçada) igual ou inferior a 10 (dez) metros, localizadas na zona central da área urbana da sede do Município, o recuo frontal para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos ou mais de 8 (oito) metros de altura, contada da cota da via ou logradouro público de acesso principal, será de no mínimo, 5 (cinco) metros ou corresponderá ao especificado para a zona onde está localizado, valendo a norma mais restrita.

§ 1º - As edificações com localização abrangida pelo "caput" e com mais de 3 (três) pavimentos ou mais de 10 (dez) metros de altura, contada da cota da via ou logradouro público de acesso principal, deverão ter recuo calculado pela regra do "caput", aumentando de 1 (um) metro para cada aumento de 5,6 (cinco inteiros e seis décimos) metros de altura da edificação.

§ 2º - As edificações de que trata o "caput" a serem implantadas em terrenos situados em esquina, deverão manter recuo lateral mínimo de 3 (três) metros, com relação à via secundária da esquina.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TUIUTI

fl. 19

Artigo 67 - No cálculo dos recuos será sempre adotada a situação mais restritiva, e os valores fracionários resultantes serão sempre arredondados para o inteiro imediatamente superior.

Artigo 68 - Até a edição da Lei de Zoneamento nas edificações serão obrigatórias áreas de estacionamento de veículos, nas seguintes proporções mínimas:

I - prédios residenciais - 1 (uma) vaga, por unidade residencial;

II - prédios de escritórios e/ou consultórios - 1 (uma) vaga para cada 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área construída;

III - supermercados e similares - 1 (uma) vaga para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área construída, sendo que o número mínimo de vagas será de 10 (dez);

IV - estabelecimentos hospitalares - 0,7 (sete décimos) vagas por leito hospitalar, sendo que o número mínimo de vagas será de 10 (dez);

V - hotéis - 0,5 (cinco décimos) vagas por unidades de alojamento, sendo que o número mínimo de vagas será de 10 (dez);

VI - bancos e postos bancários - 1 (uma) vaga para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída nas edificações localizadas na zona central da sede do Município e 1 (uma) vaga para cada 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área construída nas edificações localizadas nas demais zonas, sendo que o número mínimo de vagas será de 10 (dez);

VII - comércio varejista - 1 (uma) vaga para cada 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área construída acima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados);

VIII - indústrias, com exceção das com área construída inferior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados) ou do tipo micro empresas - 1 (uma) vaga para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área construída, sendo que o mínimo de vagas será de 5 (cinco).

§ 1º - Para efeito de aplicação da tabela constante neste artigo, a área de cada vaga deve ser calculada em 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados), incluindo espaços de manobra.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TUIUTI

Fl. 20

§ 2º - Nos casos envolvendo unidades industriais, comerciais e de prestação de serviços polarizadores de veículos, deverá ser exigida área complementar de estacionamento, conforme suas funções específicas, respeitando-se o limite máximo de 20 (vinte) vagas obrigatórias para cada unidade, além das normalmente exigidas.

CAPÍTULO VII

DO SISTEMA VIÁRIO

Artigo 69 - Todas as vias existentes nas áreas urbanas do Município até a data da promulgação desta lei, tem fixada faixa "non aedificandi" de 2,00 (dois) metros em ambos os lados das vias, para as construções novas.

Parágrafo Único - Lei específica estabelecerá os parâmetros que definirão as dimensões das calçadas, canteiros centrais e leito carroçável das vias mencionadas no "caput" deste artigo.

Artigo 70 - Na faixa "non aedificandi" mencionada no artigo 69, não será permitida a feitura de abrigos para veículos.

Artigo 71 - Os recuos exigidos em função das zonas de urbanização, deverão ser contados além da faixa "non aedificandi" prevista no "caput" do Artigo 69, não podendo, portanto, haver superposições para cumprimento das exigências.

CAPÍTULO VIII

DOS EQUIPAMENTOS URBANOS

Artigo 72 - Os equipamentos urbanos deverão ser dimensionados de maneira a atender adequadamente as atividades urbanas, observado os índices de densidade de ocupação populacional prevista para cada área e cada zona.

Artigo 73 - Poderá haver participação da iniciativa privada na construção de Terminal Rodoviário de Passageiros, conforme dispuser lei municipal específica.

CAPÍTULO IX

DA PAISAGEM URBANA

Artigo 74 - A paisagem urbana deverá preservar



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TUIUTI

Fl. 21

os aspectos característicos de Tuiuti, especialmente os monumentos históricos.

Artigo 75 - Deverão ser reservadas áreas de terrenos para atenderem as necessidades de ampliação de equipamentos urbanos e comunitários.

Artigo 76 - As áreas e próprios públicos municipais deverão ser adequadamente mantidos, inclusive com limpeza, muros, passeios e tratamento paisagístico. Deverão, também ser visualmente identificado para a população.

CAPÍTULO X

DO MEIO AMBIENTE

SEÇÃO I

Das Áreas de Proteção e dos Elementos de Preservação

Artigo 77 - Independentemente das áreas onde estiverem localizadas, para efeito da efetiva proteção ambiental, consideram-se matas primitivas aquelas que não apresentem indícios de derrubada anterior e matas regeneradas ou heterogêneas as que apresentem indícios de derrubada anterior.

Artigo 78 - Consideram-se de preservação permanente, para efeito desta lei, as florestas e matas citadas no artigo anterior e demais formas de vegetação natural situada:

I - ao longo dos rios ou de outro qualquer curso d'água em faixas "non aedificandi", fixadas para os mananciais;

II - ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água;

III - no topo dos morros, montes, montanhas e serras, no mínimo 1/3 (um terço) superior ou acima da cota de 900 m (novecentos metros), prevalecendo a norma mais restritiva;

IV - nas encostas ou partes destas com declividade superior a 17º (dezessete graus) ou equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) na linha de maior declive.

Parágrafo Único - É também considerada de preservação permanente, fauna resultante do "habitat" acima descrito.

Artigo 79 - Consideram-se ainda de preservação permanente, quando assim declarados por Decreto do Executivo, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas a:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TUIUTI

F1. 22

- I - atenuar a erosão das terras;
- II - proteger sítios de excepcional beleza ou valor científico, histórico ou paisagístico, declarados como tal.

Artigo 80 - No prazo de 18 (dezoito) meses contados da data de publicação desta lei, deverá ser desenvolvido um programa de arborização das vias públicas, pelo menos, em uma das calçadas.

SEÇÃO II

Dos Mananciais e dos Recursos Naturais

Artigo 81 - Todos os córregos e ribeirões existentes dentro da área urbana ou de expansão urbana do Município de Tuiuti, terão uma largura mínima de 2,00 m (dois metros), ficando fixada faixa "non aedificandi" mínima de 5,00 m (cinco metros) em ambos os lados, contados da margem oficial, em toda a extensão dos mesmos.

Artigo 82 - Todos os lagos, lagoas e reservatórios naturais ou artificiais existentes dentro da área urbana, ficam com faixa "non aedificandi" fixada ao seu redor de, no mínimo, 30,00 m (trinta metros) contados da cota altimétrica de máxima cheia.

Artigo 83 - As faixas "non aedificandi" deverão ser constituídas de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de áreas verdes, ou serem destinadas integralmente às atividades de lazer, esporte e cultura, caso em que serão permitidas pequenas obras de apoio a essas atividades.

Parágrafo Único - As obras de paisagismo ou os projetos de obras de apoio previstas no "caput" deste artigo, deverão ser aprovadas por órgãos competentes da Prefeitura Municipal.

Artigo 84 - Nenhuma construção ou reforma será permitida em terrenos baixos, alagadiços, insalubres ou sujeitos a inundações, sem que sejam tomadas pelo proprietário, além das demais exigências legais, as seguintes providências:

- I - regularização do escoamento de água;
- II - construção de muros de arrimo com altura e posicionamento fixados pelo Departamento de Obras Públicas da Prefeitura, respeitados os parâmetros legais;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TUIUTI

Fl. 23

III - execução de aterros, obedecendo as bases fixadas pelo Departamento de Obras Públicas da Prefeitura.

Artigo 85 - Qualquer tubulação ou obra de contenção das margens de mananciais deverá ser precedida de projeto técnico executado por profissionais habilitados na forma da lei e aprovado pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.

Artigo 86 - Visando à proteção e ao controle das vazões das bacias hidrográficas, deverá ser previsto um sistema de barragens de contenção, principalmente nas cabeceiras das bacias, afim de amenizar problemas de enchentes no período de chuvas e de ajudar na limpeza dos ribeirões no período de secas.

Artigo 87 - Os recursos naturais poderão ser explorados economicamente, desde que de maneira tecnicamente adequada e respeitando-se as políticas e as diretrizes do presente Plano Diretor e demais leis aplicáveis.

Artigo 88 - Para autorização da exploração de qualquer recurso natural, o interessado deverá apresentar estudo de recuperação da área onde ocorrerá a exploração, com prazo para sua execução, ficando tal recuperação inteiramente sob sua responsabilidade.

Parágrafo Único - Independentemente do estudo de recuperação de que trata o "caput" deste artigo, poderão ser solicitados o EIA e o RIMA.

SEÇÃO III

Do Saneamento Básico

Artigo 89 - Durante a vigência do presente Plano Diretor, deverá ser adquirida área para implantação do aterro sanitário municipal, prevendo-se o adequado tratamento do lixo.

§ 1º - O lixo hospitalar, o lixo séptico ou o lixo contaminado, deverão ser coletados separadamente dos demais, e de maneira tecnicamente apropriada, tendo destinação final específica, preferencialmente em sistema de incineração.

§ 2º - Deverá ser estimulada a coleta seletiva do lixo urbano, visando a uma possível redução nos custos gerais de coleta e a uma também possível reciclagem de materiais.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TUIUTI

Fl. 24

CAPÍTULO XI

DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO RURAL INTEGRADO

Artigo 90 - Deverá ser constituída Comissão com participantes indicados pelo Executivo, Legislativo e membros da comunidade, para sem remuneração, elaborarem o Plano Diretor de Desenvolvimento Rural Integrado. A Comissão deverá ser nomeada pelo Executivo num prazo de 90 (noventa) dias a partir da promulgação do Plano Diretor e conclusão dos trabalhos em 6 (seis) meses.

CAPÍTULO XII

DOS RECURSOS FINANCEIROS E DOS INSTRUMENTOS

Artigo 91 - Fica o Executivo Municipal obrigado a incluir nos Planos Plurianuais, nas Leis de Diretrizes Orçamentárias e nos Orçamentos Anuais, os projetos e obras priorizadas no Plano Diretor.

Artigo 92 - São instrumentos do Plano Diretor:

I - a Lei Orgânica do Município;
II - o Código Tributário Municipal;
III - as Leis específicas previstas no presente Plano Diretor, e aquelas que vierem a ser criadas em decorrência dele;

IV - as Leis Federais e Estaduais em vigor, respeitados os limites em função da autonomia municipal.

Parágrafo Único - O Código Tributário Municipal, deverá ser compatibilizado com as políticas, diretrizes e instrumentos deste Plano Diretor, visando a manter sempre a relação da capacidade contributiva da população, a progressividade do I.P.T.U., as operações interligadas, a transferência do direito de construção, os incentivos fiscais e tributários e outros instrumentos cabíveis necessários à aplicação do presente Plano Diretor.

CAPÍTULO XIII

DAS MULTAS E PENALIDADES E DOS BENEFÍCIOS

Artigo 93 - O não cumprimento das normas previstas nesta lei, sujeitará os infratores ao embargo das iniciativas irregulares, à medida cautelar de apreensão do material e



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TUIUTI

Fl.25

das máquinas usadas nessas atividades e à obrigação de reposição e reconstituição do local onde se der a inflação, de acordo com solução técnica exigida pelo órgão público municipal, além da imposição de multas, tudo sem prejuízo das medidas cíveis e criminais cabíveis e sem desobrigação do cumprimento de outras normas legais.

1º - Para efeito desta lei, são consideradas infrações as seguintes condutas:

I - executar obras ou implantar atividades sem a devida aprovação e/ou autorização dos órgãos competentes, estando tais obras e atividades em desconformidade com o previsto na presente lei: Multa de 1 (uma) UFIR (Unidade Fiscal de Referência) ou índice municipal que venha a substituí-la, por dia, enquanto perdurar a infração, independentemente da aplicação de outras medidas legais ou regulamentares cabíveis;

II - desrespeitar atos administrativos referentes a mudança da natureza da atividade praticada: multa de 0,5 (zero vírgula cinco) UFIR (Unidade Fiscal de Referência) ou índice municipal que venha a substituí-la, por dia, enquanto perdurar a inflação, independentemente da aplicação de outras medidas legais ou regulamentares cabíveis.

2º - As penalidades deste artigo serão aplicáveis pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal e constituirão receita do Município.

CAPÍTULO XIV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 94 - O Executivo Municipal deverá compatibilizar suas políticas, normas administrativas e tributárias, para atender a boa execução deste Plano Diretor.

Artigo 95 - O Executivo Municipal, visando ao pleno desenvolvimento do Município, deverá atrair recursos externos dos governos federal e estadual, assim como da iniciativa privada, para os investimentos necessários, especialmente os previstos neste Plano Diretor.

Artigo 96 - As edificações existentes anteriormente à data de publicação desta lei e que não atendam às suas disposições deverão a ela se submeter nos casos de reformas.

Artigo 97 - Só serão considerados direitos




PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TUIUTI


F1. 26

adquiridos aqueles decorrentes de aprovação e de alvará de funcionamento emitidos até o dia anterior à data de publicação da presente lei, não sendo obrigatória a aprovação ou emissão de alvará antecipado para processos em tramitação pelos departamentos competentes da Municipalidade.

Artigo 98 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Tuiuti, 15 de Agosto de 1.996


JOSÉ MAURICIO GARCIA BERTHOLDI
Prefeito Municipal


Registrada no Departamento de Administração e Finanças e publicada no Paço desta Prefeitura em 15 de Agosto de 1.996.