



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejupá (SP)
tejupá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Ofício PMT nº 00/2025 – GAB

Tejupá (SP), 00 de novembro de 2025.

Excelentíssimo Senhor
EDEMIR MAURÍCIO DA SILVA
Presidente da Câmara Municipal
TEJUPÁ (SP)

Senhor Presidente,

Cumpre-nos propor à elevada consideração dessa egrégia Edilidade para apreciação, em **regime de urgência**, o **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 00/2025**, que **DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (PDDS) DO MUNICÍPIO DE TEJUPÁ (SP) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**.

A elaboração e aprovação de um Plano Diretor não apenas atendem ao disposto no art. 182 da Constituição Federal de 1988, que estabelece a política de desenvolvimento urbano, como também cumprem a determinação do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001, arts. 39 a 42), segundo o qual o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e ambiental, devendo nortear a ordenação do território municipal, o planejamento de investimentos e a função social da propriedade.

No caso específico de Tejupá (SP), o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS) amplia a perspectiva clássica do Plano Diretor ao incorporar, de forma transversal, os princípios do desenvolvimento sustentável e os compromissos assumidos pelo Brasil no âmbito da Agenda 2030 da ONU, especialmente no que se refere aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS).

Dessa forma, o PDDS de Tejupá (SP) se estrutura como um instrumento técnico, jurídico e participativo, com diretrizes voltadas a:

1. Promover o uso racional e sustentável do solo, assegurando áreas de preservação permanente e zonas de interesse ambiental;
2. Fomentar o desenvolvimento econômico local baseado em cadeias produtivas sustentáveis e inovadoras;
3. Assegurar a inclusão social e a participação popular nos processos decisórios, conforme garantido pelo Estatuto da Cidade;
4. Contribuir para a resiliência climática do município, alinhando-se à elaboração do Plano Municipal de Adaptação e Resiliência Climática (PMARC).



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejupá (SP)
tejupá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Além de atender a mandamento constitucional e legal, a instituição do PDDS projeta Tejupá como um município moderno e comprometido com a sustentabilidade, fortalecendo sua capacidade de atrair investimentos, convênios estaduais e federais, além de recursos de fundos nacionais e internacionais voltados ao desenvolvimento sustentável e à mitigação das mudanças climáticas.

Portanto, o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Tejupá (SP) constitui medida imprescindível para garantir que o crescimento municipal ocorra de forma planejada, inclusiva, ambientalmente responsável e em conformidade com a legislação vigente, assegurando qualidade de vida à população atual e às futuras gerações.

Na expectativa de contar com o indispensável apoio dos Nobres Vereadores, aproveitamos o ensejo para renovar a Vossa Excelência e aos demais membros desta Casa de Leis as expressões de elevada estima e consideração.

Atenciosamente.

ROBERVAL DE OLIVEIRA

Prefeito



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 00/2025.

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (PDDS) DO MUNICÍPIO DE TEJUPÁ (SP), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ROBERVAL DE OLIVEIRA, Prefeito do Município de Tejuapá, Comarca de Piraju, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído, por esta Lei Complementar, o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS) do Município de Tejuapá (SP), como instrumento básico de planejamento territorial e política de desenvolvimento urbano e rural sustentável.

Parágrafo único. O PDDS orientará o crescimento ordenado do município, conciliando desenvolvimento econômico, inclusão social e proteção ambiental.

Art. 2º Este Plano tem por finalidade organizar o uso e ocupação do território municipal e orientar a gestão pública, conforme os princípios do desenvolvimento sustentável, nos termos:

- I** – da Constituição Federal de 1988 (arts. 30, VIII e 182);
- II** – da Constituição Estadual de 1989 (art. 181, § 1º);
- III** – da Lei Orgânica Municipal de 2008 (art. 6º, inc. VIII e XV; art. 25, inc. XV; art. 70, inc. XXIX; art. 90, inc. I, al. h; art. 93; art. 150; art. 153, §§ 1º e 2º; art. 154);
- IV** – da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade;
- V** – das Resoluções ConCidades nº 25/2005 e nº 34/2005;
- VI** – das Resoluções Recomendadas ConCidades nº 22/2006 e nº 164/2014;
- VII** – da Lei Federal nº 12.187/2009 – Política Nacional de Mudança do Clima (art. 3º);
- VIII** – da Lei Complementar Federal nº 140/2011 – Normas de cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios nas ações administrativas decorrentes do exercício da competência comum relativas à proteção do meio ambiente (art. 9º, inc. IX);
- IX** – da Lei Federal nº 12.587/2012 – Diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana (art. 24, § 1ª-A);
- X** – da Lei Federal nº 12.608/2012 – Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (art. 26);
- XI** – dos 18 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030 Brasil;
- XII** – dos 16 Objetivos de Desenvolvimento Urbano Sustentável (ODUS) do Ministério das Cidades;
- XIII** – e demais legislações correlatas.



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS

Art. 3º O PDDS, aplicável à totalidade do território, é determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no município, definindo:

- I** – a função social e ambiental da propriedade urbana e rural;
- II** – as políticas públicas do município;
- III** – as políticas setoriais.

Art. 4º O Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), a Lei Orçamentária Anual (LOA), entre outros, serão orientados para o desenvolvimento sustentável integrado do município.

Art. 5º O PDDS deverá observar os planos nacionais, estaduais, regionais, municipais, da bacia hidrográfica, de ordenação do território e de desenvolvimento sustentável.

Seção I

Dos Princípios

Art. 6º O PDDS orienta-se pelos seguintes princípios:

- I** – direito à cidade para todos: moradia, infraestrutura, saneamento, transporte, lazer, cultura e oportunidades econômicas;
- II** – justiça social e redução das desigualdades;
- III** – respeito à função social da cidade e da propriedade;
- IV** – mobilidade e acessibilidade universais;
- V** – preservação e valorização ambiental;
- VI** – gestão pública eficiente, transparente e integrada;
- VII** – participação cidadã nos processos decisórios;
- VIII** – estímulo ao empreendedorismo local sustentável.

Seção II

Das Diretrizes

Art. 7º São diretrizes do PDDS:

- I** – garantia do direito ao desenvolvimento sustentável;
- II** – participação popular contínua e efetiva;
- III** – integração das políticas públicas municipais;
- IV** – equilíbrio entre zonas urbanas e rurais;



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejupá (SP)
tejupá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

- V – expansão urbana racional e ordenada;
- VI – uso eficiente da infraestrutura instalada;
- VII – promover a inovação e o uso de tecnologias digitais e geotecnologias como instrumentos de planejamento urbano, gestão ambiental e participação social.

Seção III

Dos Objetivos

Art. 8º São objetivos gerais do PDDS:

- I – planejamento público com foco no uso sustentável do território;
- II – cumprimento da função social e ambiental da propriedade;
- III – direcionamento dos investimentos públicos;
- IV – integração e desenvolvimento do município como um todo.

Art. 9º São objetivos específicos do PDDS:

- I – consolidar Tejupá (SP) como polo de desenvolvimento sustentável com estabelecimento de parcerias estratégicas;
- II – assegurar o acesso universal à moradia e serviços básicos;
- III – melhorar a infraestrutura física e tecnológica urbana e rural;
- IV – regular uso e ocupação do solo com base em critérios técnicos;
- V – promover políticas habitacionais e de regularização fundiária;
- VI – integrar as políticas públicas setoriais;
- VII – estimular a geração de emprego e renda de forma sustentável por meio da valorização da mão de obra local, inovação, competitividade dos negócios locais e capacitação e qualificação profissional;
- VIII – criar mecanismos de controle social e transparência;
- IX – promover a descentralização econômica, impulsionando áreas menos desenvolvidas e o desenvolvimento do turismo sustentável.

CAPÍTULO III

DA FUNÇÃO SOCIAL DAS PROPRIEDADES

Seção I

Da Função Social da Propriedade Urbana

Art. 10. A propriedade urbana atenderá à sua função social quando utilizada de forma compatível com as diretrizes deste Plano, promovendo o bem coletivo, o equilíbrio ambiental e o desenvolvimento sustentável.



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Art. 11. Consideram-se requisitos mínimos para o cumprimento da função social da propriedade urbana:

- I** – observância da legislação urbanística vigente;
- II** – aproveitamento racional e adequado do solo;
- III** – garantia de acesso à moradia e infraestrutura urbana;
- IV** – compatibilidade com a capacidade dos serviços públicos existentes;
- V** – distribuição equitativa dos benefícios do desenvolvimento urbano.

Art. 12. O Município poderá desenvolver ações específicas para assegurar o cumprimento da função social da propriedade, nos termos da Constituição Federal de 1988 (art. 182, § 4º) e da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 13. Serão passíveis de exigência de edificação ou utilização compulsória os imóveis urbanos que:

- I** – estejam em ruínas, desabitados ou abandonados;
- II** – representem risco à saúde, à segurança ou ao meio ambiente.

Seção II

Função Social da Propriedade Rural

Art. 14. A propriedade rural atenderá à sua função social quando respeitar:

- I** – as leis ambientais e códigos de uso do solo rural;
- II** – práticas sustentáveis que promovam a produção, o bem-estar social e a preservação dos recursos naturais.

CAPÍTULO IV

DAS LEIS ESPECÍFICAS E COMPLEMENTARES

Art. 15. As seguintes leis e instrumentos específicos darão suporte à execução do PDDS:

- I** – Lei de zoneamento do uso e ocupação do solo;
- II** – Lei de definição do perímetro urbano;
- III** – Lei de sistema viário básico municipal;
- IV** – Lei de normas sobre parcelamento do solo;
- V** – Lei de normas para edificações;
- VI** – Lei do IPTU Verde.

Parágrafo único. Tais leis deverão ser revistas e atualizadas periodicamente, garantindo aderência aos princípios e objetivos deste Plano Diretor.



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

CAPÍTULO V DAS POLÍTICAS SETORIAIS

Art. 16. As políticas setoriais integram o PDDS e têm por objetivo harmonizar ações do Poder Público para promover o desenvolvimento sustentável em todas as áreas da gestão municipal.

Seção I

Da Política de Gestão Administrativa

Art. 17. A política de gestão administrativa visa estruturar um sistema eficiente, participativo e integrado de planejamento e execução das políticas públicas.

§ 1º São objetivos da gestão administrativa:

- I – instituir processo contínuo de planejamento participativo;
- II – modernizar os métodos de gestão e os processos internos;
- III – fortalecer a articulação entre os órgãos da administração municipal;
- IV – estimular a participação comunitária nas decisões governamentais.

§ 2º Será instituído o Grupo Técnico Municipal (GTM), composto por servidores designados por Decreto, com as seguintes atribuições:

- I – analisar e propor ajustes na legislação urbanística e ambiental;
- II – emitir pareceres técnicos e sugerir decretos complementares;
- III – receber e analisar propostas de revisão ou criação de leis municipais.

Seção II

Da Política Tributária Municipal

Art. 18. A política tributária do Município de Tejuapá (SP) observará os princípios da legalidade, justiça fiscal, capacidade contributiva, transparência, eficiência e desenvolvimento socioeconômico sustentável.

Parágrafo único. São instrumentos e diretrizes da política tributária municipal:

- I – utilização dos tributos de competência municipal, em especial o IPTU, o ISSQN, as taxas e a contribuição de melhoria, de forma equilibrada e alinhada às políticas públicas locais;
- II – aplicação de progressividade fiscal no IPTU, com alíquotas diferenciadas que considerem a capacidade econômica do contribuinte, a localização, o uso e a valorização imobiliária;
- III – concessão de incentivos fiscais e tributários para estimular a geração de emprego e renda, com prioridade para micro e pequenas empresas, empreendimentos sustentáveis, atividades culturais, turísticas, tecnológicas e de inovação;



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejupá (SP)
tejupá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

IV – fortalecimento da fiscalização tributária, com modernização de sistemas, capacitação de servidores, cruzamento de dados e ações de combate à sonegação e à inadimplência;

V – transparência ativa na arrecadação e aplicação dos recursos tributários, com amplo acesso às informações por meio de portais eletrônicos, relatórios periódicos e audiências públicas;

VI – promoção da educação fiscal, com campanhas de conscientização sobre a função social dos tributos e a importância da regularidade cadastral e do cumprimento das obrigações acessórias;

VII – revisão periódica da legislação tributária, visando simplificar procedimentos, reduzir burocracia e adequar o sistema tributário municipal às demandas da sociedade e às normas federais vigentes;

VIII – estímulo à regularização de débitos por meio de programas de parcelamento, redução de juros e multas, com critérios claros e acessíveis;

IX – integração com os demais órgãos municipais, estaduais e federais para otimizar a arrecadação, compartilhar bases de dados e aprimorar a governança fiscal.

Seção III

Da Política Orçamentária e de Investimento Público

Art. 19. A política orçamentária do Município de Tejupá será guiada pelos princípios da responsabilidade fiscal, da transparência, da participação popular, da equidade e da sustentabilidade socioambiental do gasto público.

§ 1º Constituem instrumentos principais para a consecução desta política:

I – os instrumentos legais de planejamento: Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Lei Orçamentária Anual (LOA);

II – a realização de audiências públicas, consultas populares e outras formas de participação social para a definição, o acompanhamento e a revisão das prioridades orçamentárias;

III – sistema de monitoramento e avaliação baseado em indicadores de desempenho, eficiência e impacto.

§ 2º Constituem prioridades estratégicas para o investimento público:

I – infraestrutura urbana, rural e de saneamento básico;

II – desenvolvimento econômico local, inovação, geração de emprego e renda e inclusão produtiva;

III – saúde pública, vigilância sanitária e epidemiológica, e promoção de hábitos saudáveis;

IV – educação em todos os seus níveis, cultura, esporte, turismo, educação ambiental e proteção ao patrimônio histórico e cultural;

V – assistência e desenvolvimento social, segurança alimentar e nutricional, e garantia de direitos;



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

VI – segurança pública, prevenção à violência, proteção e defesa civil e mobilidade urbana sustentável;

VII – preservação, conservação e recuperação do meio ambiente, dos recursos hídricos e da biodiversidade, com foco na adaptação, mitigação e resiliência climática;

VIII – modernização da gestão pública, qualificação e valorização permanente do funcionalismo público.

Seção IV

Da Política Habitacional

Art. 20. A política municipal de habitação tem por objetivo garantir o direito social à moradia digna e sustentável, promovendo o acesso universal à terra urbanizada e à habitação, com prioridade para famílias em situação de vulnerabilidade social e econômica e para grupos socialmente excluídos.

§ 1º A implementação desta política dar-se-á por meio das seguintes diretrizes:

I – planejamento e execução de programas de regularização fundiária e urbanização integrada de assentamentos precários, priorizando a segurança da posse, a provisão de infraestrutura urbana, equipamentos sociais e serviços públicos;

II – produção, aquisição e melhoria de habitação de interesse social, com a utilização de incentivos fiscais, financiamentos públicos e parcerias com entidades sem fins lucrativos;

III – promoção da inclusão habitacional de idosos, pessoas com deficiência, comunidades tradicionais e população em situação de rua, garantindo acessibilidade e adequação socioambiental;

IV – articulação permanente com programas habitacionais estaduais e federais para captação de recursos e integração de ações;

V – participação popular efetiva, por meio do Conselho Municipal de Habitação, em todas as etapas da política, do planejamento à fiscalização;

VI – instituição e operacionalização do Fundo Municipal de Habitação, como instrumento de gestão financeira para o desenvolvimento de programas e ações do setor.

§ 2º A regularização fundiária e a urbanização de assentamentos precários serão implementadas prioritariamente por meio da atuação do Núcleo de Regularização Fundiária Municipal (NRFM), que terá as seguintes atribuições:

a) identificar, mapear e caracterizar os assentamentos precários no território municipal;

b) elaborar e executar os projetos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), observando a Lei Federal nº 13.465/2017 e as diretrizes deste Plano Diretor;

c) acompanhar e instruir os processos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E), competindo-lhe desde a análise de viabilidade técnica e jurídica dos projetos e documentos apresentados, até a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

d) coordenar as ações de legalização dominial, urbanização, adequação ambiental e integração sociourbanística das áreas;



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

d) promover a mediação de conflitos fundiários e a defesa dos direitos dos moradores.

Seção V

Da Política de Assistência e Desenvolvimento Social

Art. 21. A política municipal de assistência social busca garantir direitos básicos, inclusão social e redução das desigualdades.

§ 1º São princípios fundamentais da política de assistência e desenvolvimento social:

I – universalidade no acesso aos serviços;

II – atendimento integral às famílias vulneráveis;

III – participação comunitária nas decisões.

§ 2º São programas prioritários da política de assistência e desenvolvimento social:

I – proteção social básica (CRAS, assistência alimentar, moradia);

II – proteção social especial (atendimento a vítimas de violência e abandono);

III – inclusão produtiva (capacitação e geração de renda);

IV – promoção da igualdade e combate à discriminação;

V – participação popular por meio do Conselho Municipal de Assistência Social.

Seção VI

Da Política de Saúde

Art. 22. A política municipal de saúde será orientada pelos princípios do Sistema Único de Saúde (SUS), assegurando acesso universal, integral e igualitário à população.

§ 1º São diretrizes da política de saúde:

I – promoção da saúde, prevenção de doenças e atendimento humanizado;

II – integração entre saúde, educação, assistência social e meio ambiente;

III – fortalecimento da atenção básica e das equipes de saúde da família;

V – ampliação da oferta e da qualidade dos serviços;

VI – valorização dos profissionais da saúde, com formação contínua;

VII – informatização da gestão e integração dos dados de saúde;

VIII – financiamento transparente e responsável;

IX – prevenção de epidemias e resposta a emergências sanitárias;

X – políticas específicas para grupos vulneráveis (ex.: população LGBTQIA+, idosos, pessoas com deficiência, etc.);

XI – integração das políticas públicas de prevenção ao HIV/AIDS e ISTs, com ações educativas, testagem, distribuição de preservativos, acesso a tratamento e acolhimento, garantindo sigilo, combate ao estigma e inclusão de grupos vulneráveis;

XII – participação popular por meio do Conselho Municipal de Saúde.



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejupá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Seção VII

Da Política de Educação

Art. 23. A política de educação será fundamentada na qualidade, equidade, inclusão, gestão democrática e valorização dos profissionais da educação.

§ 1º A estrutura do Sistema Municipal de Educação é definida:

I – educação infantil, ensino fundamental, EJA, educação especial e modalidades afins;

II – coordenação pela Secretaria de Educação, com participação do Conselho Municipal de Educação (CME).

§ 2º São diretrizes da política de educação:

I – universalização do acesso à escola com qualidade;

II – inclusão de estudantes com deficiência ou em situação de vulnerabilidade;

III – formação continuada dos educadores;

IV – avaliação e monitoramento com base em indicadores;

V – elaboração e implementação do Plano Municipal de Educação (PME);

VI – promoção da educação ambiental por meio do Plano Municipal de Educação Ambiental (PMEA), em parceria com a Secretaria de Meio Ambiente;

VII – participação popular por meio do Conselho Municipal de Educação.

Seção VIII

Da Política de Cultura e Turismo

Art. 24. A Política Municipal de Cultura e Turismo promoverá a valorização da identidade local, o desenvolvimento sustentável, o fortalecimento da economia criativa e o acesso democrático às manifestações culturais e turísticas, integrando a cultura como vetor estratégico de desenvolvimento social e econômico.

§ 1º São diretrizes da Política Municipal de Cultura:

I – preservação do patrimônio material e imaterial, por meio de inventário, tombamento, educação patrimonial e mecanismos de proteção legal;

II – estímulo à produção artística, cultural e criativa local, contemplando a diversidade cultural, as expressões tradicionais e as novas linguagens;

III – fortalecimento da economia criativa e do empreendedorismo cultural, mediante capacitação, apoio técnico, linhas de financiamento e articulação em redes locais e regionais;

IV – apoio à realização de eventos culturais e turísticos, editais públicos, feiras, festivais e projetos comunitários, assegurando transparência, descentralização e inclusão de grupos diversos;

V – garantia da participação social na formulação e no monitoramento das políticas culturais, por meio do funcionamento regular do Conselho Municipal de Cultura e da realização de conferências periódicas;



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

VI – integração entre cultura, educação e turismo, promovendo roteiros culturais, ações educativas e projetos intersetoriais;

VII – promoção do acesso democrático aos bens culturais e às atividades turísticas, com especial atenção às populações vulneráveis, zonas rurais e periféricas;

VIII – fomento à profissionalização dos trabalhadores da cultura e do turismo, por meio de formação técnica, artística e de gestão cultural;

IX – valorização das culturas tradicionais, afro-brasileiras, indígenas e de outras comunidades historicamente marginalizadas, assegurando visibilidade e apoio específico;

X – articulação das políticas culturais e turísticas com as áreas de meio ambiente, urbanismo e desenvolvimento econômico, garantindo a sustentabilidade das atividades.

§ 2º São diretrizes específicas da Política Municipal de Turismo:

I – fomento ao turismo sustentável, com ênfase na valorização do patrimônio natural, cultural e histórico, respeitando a identidade local e os princípios da sustentabilidade ambiental, social e econômica;

II – implementação e atualização periódica do Plano Municipal de Turismo Sustentável (PMTS), em conformidade com os critérios dos Municípios de Interesse Turístico (MIT) e Estâncias Turísticas;

III – apoio à estruturação da oferta turística, incluindo melhoria da infraestrutura, sinalização, acessibilidade, valorização dos atrativos locais e qualificação dos serviços e profissionais do setor;

IV – promoção da gestão democrática e participativa do turismo, por meio do fortalecimento do Conselho Municipal de Turismo (COMTUR), conferências, fóruns e mecanismos de escuta ativa da comunidade e dos empreendedores locais;

V – fomento ao turismo de base comunitária e ao empreendedorismo local, como instrumento de geração de renda, inclusão social e valorização do modo de vida das comunidades;

VI – integração do turismo com outras políticas públicas, tais como cultura, meio ambiente, educação, mobilidade e desenvolvimento econômico, assegurando ações intersetoriais e sustentáveis;

VII – apoio à promoção e divulgação turística do município, por meio de estratégias digitais, materiais institucionais e participação em feiras, redes e roteiros regionais;

VIII – criação de indicadores de desempenho e sistemas de monitoramento, para avaliar os impactos do turismo no território e orientar a tomada de decisões.

§ 3º Para a consecução dos objetivos desta Seção, o Poder Público municipal implementará as seguintes ações prioritárias, em regime de colaboração com a sociedade civil e a iniciativa privada:

I – implantação de um Museu Municipal, voltado à preservação e difusão da história e memória locais;

II – criação de uma Escola Municipal de Música, Dança e Artes, como equipamento público de formação, profissionalização e fruição cultural;



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

III – construção de um Espaço Público para Exposição e Comercialização do Artesanato Local;

IV – implantação de um Centro de Memória Tropeira, para preservação e divulgação da tradição tropeira;

V – construção de um Portal Turístico de Boas-Vindas, dotado de paisagismo e identidade visual da cidade;

VI – revitalização de praças, canteiros e rotatórias com paisagismo sustentável e temático, incluindo a instalação de mobiliário urbano, murais artísticos e esculturas que expressem a cultura local;

VII – implantação de sistema de sinalização turística e informativa, acessível e integrada a circuitos culturais, com uso de tecnologia;

VIII – instituição de um Circuito Turístico Municipal, integrando atrativos culturais, históricos e naturais;

IX – adoção de medidas de sustentabilidade, incluindo a implantação de painéis solares em equipamentos públicos e a garantia de acessibilidade universal na infraestrutura urbana;

X – instalação de um símbolo urbano representativo no Morro do João da Caixa, preferencialmente uma Clave de Sol Iluminada, visando a criação de ícone turístico e reforço da identidade cultural do município.

Seção IX

Da Política de Esportes

Art. 25. A política de esportes promoverá o acesso à atividade física e ao lazer como direito social e instrumento de inclusão.

§ 1º São diretrizes da política de esportes:

I – incentivo à iniciação esportiva em todas as idades;

II – promoção da inclusão de pessoas com deficiência e grupos vulneráveis;

III – investimento em infraestrutura esportiva (quadras, ginásios, centros de lazer);

IV – realização de eventos, campeonatos e jogos escolares;

V – parcerias com clubes, ONGs e associações;

VI – educação física valorizada na rede pública de ensino.

§ 2º Programas prioritários:

I – iniciação esportiva gratuita para crianças e adolescentes;

II – formação e capacitação de profissionais do esporte;

III – manutenção e construção de equipamentos esportivos;

IV – participação popular por meio do Conselho Municipal de Esportes.

Seção X

Da Política Ambiental e de Adaptação e Resiliência Climática



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Art. 26. A política ambiental, de proteção e defesa civil e de resiliência climática visa garantir a sustentabilidade socioambiental do território de Tejuapá (SP).

§ 1º São eixos de atuação da política ambiental, de proteção e defesa civil e resiliência climática:

- I – preservação e recuperação dos ecossistemas naturais;
- II – educação ambiental e participação da população;
- III – fiscalização ambiental;
- IV – promoção de práticas sustentáveis no setor público e privado;
- V – gestão de resíduos sólidos e controle da poluição;
- VI – promoção de energias limpas e adaptação às mudanças climáticas.

§ 2º São Planos a serem elaborados e executados:

- I – Plano Municipal de Adaptação e Resiliência Climática (PMARC);
- II – Plano Municipal de Arborização Urbana (PMAU);
- III – Conservação e Recuperação da Mata Atlântica e Cerrado e das Áreas de Preservação Permanente (PMMAeC);
- IV – Plano Municipal de Contingência – Proteção e Defesa Civil (PMC-PDC);
- V – Plano Municipal de Drenagem Urbana (PMDU);
- VI – Plano Municipal de Educação Ambiental (PMEA);
- VII – Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PMGIRS);
- VIII – Plano Municipal de Gestão de Resíduos da Construção Civil (PMGRCC);
- IX – Plano Municipal de Gestão de Resíduos de Serviços de Saúde (PMGRSS);
- X – Plano Municipal de Saneamento Básico em Água e Esgoto (PMSB-AE).

§ 3º São programas estaduais e federais a serem implementados:

- I – Programa Município VerdeAzul (PMVA);
- II – Programa Municípios Paulistas Resilientes (PMPR);
- III – Agenda Ambiental na Administração Pública (A3P);
- IV – Agenda 2030 Brasil/ODS da ONU.

§ 4º O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CONDEMA) será o órgão responsável por deliberar, propor e acompanhar a execução das políticas ambientais, de proteção e defesa civil e de resiliência climática.

Seção XI

Da Política de Desenvolvimento Rural Sustentável

Art. 27. A política municipal de desenvolvimento rural sustentável visa fortalecer a agricultura familiar, promover a sustentabilidade ambiental no campo e garantir melhores condições de vida à população rural.

§ 1º São diretrizes principais da política de desenvolvimento rural sustentável:



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

I – fomento à agricultura familiar por meio de assistência técnica, extensão rural e acesso a crédito;

II – apoio ao cooperativismo, associativismo e cadeias produtivas locais;

III – promoção de práticas agrícolas sustentáveis, com recuperação de áreas degradadas e conservação dos recursos naturais;

IV – ampliação do acesso a serviços públicos no campo: saúde, educação, transporte, energia e comunicação;

V – estímulo ao turismo rural e à valorização das tradições locais;

VI – regularização fundiária e acesso à terra para pequenos produtores e comunidades tradicionais.

§ 2º São Planos a serem elaborados e executados:

I – Plano Municipal de Controle de Erosão Rural (PM CER);

II – Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável (PM DRS);

III – Plano Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional Sustentável (PM SEA).

§ 3º São programas estaduais a serem implementados:

I – Programa Município Agro (Mun Agro).

§ 4º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável (CMDRS) será responsável por fiscalizar e propor ações dentro dessa política.

Seção XII

Da Política de Mobilidade Urbana, Segurança Pública e Defesa Civil

Art. 28. A política municipal de mobilidade urbana, segurança pública e defesa civil tem por objetivo garantir o direito fundamental de ir e vir com segurança, eficiência, acessibilidade e resiliência, assegurando a proteção de pessoas e patrimônios em situações de risco e normalidade.

Parágrafo único. São princípios, diretrizes e atribuições desta política:

I – planejamento integrado entre mobilidade, uso do solo, meio ambiente, segurança pública e defesa civil;

II – priorização do transporte coletivo eficiente, acessível, com tarifa justa e segurança nos terminais e veículos;

III – incentivo e proteção aos modos ativos de transporte, como bicicleta e caminhada, com infraestrutura adequada e segura;

IV – gestão do tráfego e da segurança viária, com medidas de acalmamento de tráfego, sinalização, fiscalização e educação para o trânsito;

V – acessibilidade universal em vias, logradouros, equipamentos de transporte e rotas de evacuação;

VI – sustentabilidade ambiental e energética, com incentivo a veículos e práticas de baixo carbono e resiliência climática;

VII – atuação da proteção e defesa civil, compreendendo:



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

- a) o atendimento imediato à população em situações de emergência, como incêndios, alagamentos, deslizamentos, desabamentos e outros desastres;
- b) a realização de treinamentos periódicos para servidores e voluntários, incluindo a execução de simulados de evacuação e resposta;
- c) o mapeamento contínuo e a fiscalização de áreas de risco;
- d) a coordenação, em conjunto com as demais secretarias municipais e órgãos estaduais e federais, de todas as ações em situação de calamidade ou emergência;
- e) o trabalho contínuo para o restabelecimento dos serviços essenciais e a normalidade social pós-desastre;

VIII – participação social por meio de conselhos, órgãos de representação comunitária, núcleos de defesa civil e consultas públicas;

IX – monitoramento contínuo dos indicadores de acidentes de trânsito, criminalidade, mobilidade e ocorrências relacionadas a desastres.

X – elaboração e implementação do Plano Municipal de Trânsito, especialmente:

- a) estruturação do Setor Municipal de Trânsito, com suporte à equipe e integração com a JARI;
- b) aquisição e utilização de viatura específica para operações de trânsito;
- c) modernização da sinalização viária, com foco em acessibilidade e pontos críticos;
- d) controle de tráfego de veículos pesados e remoção de veículos abandonados;
- e) apoio a eventos municipais com planejamento de tráfego e segurança;
- f) realização de estudos de tráfego e implementação de alterações viárias para melhoria da mobilidade;
- g) uso de tecnologia e monitoramento para fiscalização e gestão do trânsito;
- h) implantação de planos de emergência e rotas alternativas;
- i) integração com escolas por meio de programas de educação para o trânsito;
- j) fortalecimento da comunicação e participação popular nas políticas de trânsito.

Seção XIII

Da Política de Inovação, Tecnologia e Cidades Inteligentes

Art. 29. A Política Municipal de Inovação, Tecnologia e Cidades Inteligentes tem por finalidade integrar soluções tecnológicas ao planejamento urbano, à gestão ambiental e social, à modernização da administração pública e à promoção da economia local, assegurando a transparência, a eficiência dos serviços públicos e a melhoria da qualidade de vida da população.

§ 1º São diretrizes principais da política de inovação, tecnologia e cidades inteligentes:

- I** – implantação de sistemas de informação geográfica (SIG), sensoriamento remoto e geotecnologias para monitoramento urbano, ambiental e territorial;
- II** – criação de plataformas digitais, observatórios de dados e mecanismos de governo aberto, com vistas à transparência, ao controle social e à participação popular;



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

III – incentivo à instalação e fortalecimento de ecossistemas de inovação, incluindo incubadoras, aceleradoras, startups e ambientes colaborativos regionais;

IV – estímulo a empreendimentos sustentáveis, com certificação ambiental, eficiência energética e soluções de impacto socioambiental positivo;

V – ampliação da conectividade e da inclusão digital, garantindo acesso universal à internet e às tecnologias de comunicação;

VI – uso de tecnologias inteligentes, como Internet das Coisas (IoT), Inteligência Artificial (IA), *big data* e sistemas integrados para a gestão da mobilidade, iluminação pública, saneamento básico e demais serviços;

VII – parcerias com universidades, institutos de pesquisa, setor privado e agências de fomento para desenvolvimento de projetos de cidades inteligentes;

VIII – incentivo à participação cidadã por meio de aplicativos móveis, consultas públicas digitais e plataformas de monitoramento e denúncia ambiental;

IX – integração da política de inovação com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030 Brasil.

§ 2º São Planos a serem elaborados e executados:

I – Plano Municipal de Inovação e Cidades Inteligentes (PMICI), com metas e ações prioritárias;

II – Plano Municipal de Inclusão Digital (PMID), voltado à redução das desigualdades digitais e territoriais;

III – Plano Municipal de Sustentabilidade Tecnológica (PMST), com diretrizes para eficiência energética, eletromobilidade e tecnologias de baixo carbono;

§ 3º São programas estaduais e federais a serem implementados e integrados:

I – Programa Cidades Inteligentes Sustentáveis (Ministério das Cidades);

II – Programas estaduais de apoio à inovação e tecnologia, como Desenvolve SP e Investe SP.

III – outros instrumentos nacionais ou internacionais de fomento à inovação tecnológica e digital.

§ 4º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Sustentável (COMDURS) será responsável por acompanhar, fiscalizar e propor ações no âmbito desta política, podendo instituir câmaras técnicas temáticas sobre inovação e cidades inteligentes.

§ 5º Para consolidar a política de cidades inteligentes no Município de Tejuapá (SP), serão implementados os seguintes projetos estruturantes:

I – Centro Inteligente de Cidadania e Conectividade, localizado em praças, órgãos públicos e pontos estratégicos, com totens interativos de acesso online a serviços da Prefeitura, informações turísticas, culturais, ambientais e de utilidade pública;

II – Núcleo de Inclusão Digital, sediado na Casa do Cidadão, com foco na educação digital, cursos de capacitação tecnológica, oferta de coworking e acesso comunitário a tecnologias de informação;



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

III – Eletropostos Municipais, destinados ao carregamento de veículos e modais elétricos (carros, bicicletas, scooters e patinetes), incentivando a eletromobilidade e reduzindo a emissão de poluentes;

IV – Observatório Municipal de Inovação e Sustentabilidade, responsável pela coleta, análise e divulgação de dados em tempo real, para orientar políticas públicas baseadas em evidências.

§ 6º Os recursos oriundos de parcerias público-privadas, fundos de inovação, convênios estaduais e federais, bem como do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FUMDURS), poderão ser destinados ao financiamento de projetos de inovação, tecnologia e cidades inteligentes.

Seção XIV

Do Desenvolvimento Econômico Sustentável

Subseção I

Da Política de Desenvolvimento Econômico e Empreendedorismo

Art. 30. A política municipal de desenvolvimento econômico e empreendedorismo tem por finalidade estimular atividades produtivas sustentáveis, fomentar a inovação e promover a geração de emprego e renda, respeitando as vocações econômicas locais.

Art. 31. São diretrizes da política municipal de desenvolvimento econômico:

I – destinar zonas específicas para atividades comerciais, industriais, de serviços, agricultura familiar e arranjos produtivos locais (APLs);

II – fomentar micro e pequenas empresas (MPEs), Microempreendedores Individuais (MEIs), cooperativas e empreendimentos de autogestão;

III – estimular polos de inovação e incubadoras de empresas, bem como programas de mentoria e suporte técnico;

IV – atrair investimentos públicos e privados por meio de incentivos fiscais e tributários condicionados à sustentabilidade;

V – garantir suporte à economia criativa, ao comércio local e ao turismo como motores de desenvolvimento;

VI – articular políticas de desenvolvimento econômico com políticas sociais, ambientais e culturais, visando equilíbrio e justiça social;

V – incrementar a educação profissionalizante e a capacitação para o empreendedorismo.

Subseção III

Da Política de Comércio, Serviços e Indústria



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejupa.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Art. 32. A política de comércio, serviços e indústria terá por objetivos:

- I** – criar e fomentar futuro polo industrial sustentável de acordo com o zoneamento municipal, garantindo à local infraestrutura mínima necessária;
- II** – estimular o comércio local com incentivos fiscais;
- III** – ordenar e especializar os centros comerciais de alto impacto no Município, de acordo com zoneamento, impedindo conflitos com outras categorias de uso;
- IV** – ordenar e especializar os serviços compatíveis com os usos definidos em zoneamento específico;
- V** – estabelecer políticas de desenvolvimento para geração de emprego e renda, integrado ao desenvolvimento do comércio, serviço e indústria;
- VI** – ampliar a renda média da população local.

Parágrafo único. São diretrizes relativas à política de comércio, serviços e indústria:

- I** – A elaboração do Plano, Programas e Metas de Desenvolvimento Econômico e Social do Município, cujas ações e medidas para sua fiel implementação serão realizadas por meio dos instrumentos normativos;
- II** – aumento e aprimoramento da mão-de-obra qualificada no Município;
- III** – consolidar o município de Tejuapá (SP) como centro regional de comércio, serviços e produção pela proximidade junto a rodovia Pres. Castelo Branco;
- IV** – compatibilizar o desenvolvimento econômico com a sustentabilidade ambiental;
- V** – incentivo à instalação de indústrias não poluentes e que desenvolvam programas de responsabilidade social;
- VI** – garantir a sobrevivência e aprimoramento das atividades artesanais, ecoturismo, agricultura em pequenas propriedades e outras atividades de baixo valor agregado;
- VII** – estimular a criação de associações e cooperativas para incremento e desenvolvimento da atividade comercial e de serviço;
- VIII** – permitir a instalação de indústrias somente nas zonas definidas para este fim em zoneamento específico.

Subseção IV

Do Trabalho, Emprego e Renda

Art. 33. São diretrizes da política de trabalho, emprego e renda:

- I** – a contribuição para o aumento da oferta de postos de trabalho;
- II** – a defesa do trabalho digno, combatendo todas as formas de trabalho degradante;
- III** – o incentivo e o apoio às diversas formas de produção e distribuição por intermédio dos micros e pequenos empreendimentos;
- IV** – a constituição de novas cadeias produtivas e fortalecimento das existentes;
- V** – a descentralização das atividades e dos serviços de atendimento ao cidadão.

Parágrafo único. São ações estratégicas:

- I** – estimular atividades econômicas intensivas em mão-de-obra;



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

II – oferecer programas públicos universais de proteção e inclusão social;

III – criar Centros de Desenvolvimento Solidário para planejar políticas de desenvolvimento local e de atendimento aos beneficiários dos programas sociais;

IV – organizar o mercado de trabalho local;

V – constituir instrumentos de apoio aos micros e pequenos empreendimentos, individuais ou coletivos, na forma de capacitação gerencial, transferência tecnológica e fornecimento de crédito;

VI – desenvolver programas que formalizem as atividades e empreendimentos do setor informal;

VII – desenvolver programas de combate a todo e qualquer tipo de discriminação no mercado de trabalho.

Subseção V

Da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Social

Art. 34. O Município adotará política de desenvolvimento econômico sustentável e social, orientada pelos seguintes princípios:

I – a ampliação das atividades econômicas do Município;

II – a orientação das ações econômicas municipais a partir articulações intermunicipais para avaliação e resolução de problemas de natureza regional;

III – o desenvolvimento de relações com associações, instituições e organismos governamentais de âmbito federal, estadual e municipal, no intuito de ampliar parcerias e convênios de interesse da Cidade e viabilizar financiamentos e programas de assistência técnica;

IV – o fomento a iniciativas que visem atrair investimentos, públicos ou privados, nacionais e, eventualmente, estrangeiros;

V – o estímulo e o apoio ao acesso e ao desenvolvimento do conhecimento científico e tecnológico, pelos micros e pequenos empreendimentos, cooperativas e empresas autogestionárias;

VI – a articulação das diversas políticas sociais com a política econômica, potencializando as ações públicas e compatibilizando crescimento econômico com justiça social, desenvolvimento social, cultural e equilíbrio ambiental.

Parágrafo único. São ações estratégicas no campo ds política de desenvolvimento econômico sustentável e social:

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

II – incentivos ao turismo rural e de negócios em âmbito municipal e regional;

III – desenvolver programas de trabalho, por meio de ações coordenadas entre o Poder Público e a iniciativa privada



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

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

CAPÍTULO VI

DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 35. Constituem patrimônio cultural do município de Tejuapá (SP) os bens de natureza material e imaterial que representam valor histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico, ambiental, turístico ou simbólico para a população.

Parágrafo único. O Município adotará políticas públicas para a identificação, proteção, preservação e valorização de seu patrimônio cultural, observando os princípios da gestão democrática e da educação patrimonial.

Art. 36. São considerados bens culturais protegidos pelo Município, sem prejuízo de outros bens que venham a ser reconhecidos e incorporados ao inventário municipal de patrimônio cultural:

I – Estádio Municipal;

II – Quadra Poliesportiva;

III – Ginásio de Esportes;

IV – Centro de Lazer;

V – Centro Comunitário;

VI – Praças e Coretos;

VII – Praça Central Antônio Boranelli Primo – Maior Bule de Café do Mundo;

VIII – Casas tradicionais de relevância histórica ou arquitetônica, incluindo sedes de fazendas e residências de personalidades importantes para a história local;

IX – Bens imateriais, tais como:

a) festas populares como a festa do padroeiro, carnaval de rua, entre outras;

b) saberes e ofícios tradicionais como artesanato, culinária local, entre outros;

c) lendas, músicas, danças e tradições transmitidas entre gerações.

Parágrafo único. O rol de bens culturais protegidos será periodicamente atualizado por meio de inventário municipal de patrimônio cultural, elaborado pelo Poder Público em articulação com o Conselho Municipal de Cultura e com a participação da comunidade, assegurando a preservação e valorização contínua da memória e identidade local.

Art. 37. A proteção e preservação dos bens culturais ocorrerá por meio de:

I – tombamento individual ou em conjunto, conforme legislação específica;

II – incentivos à conservação e à recuperação dos bens culturais, inclusive com apoio técnico e financeiro;

III – promoção de inventários, estudos e registros dos bens materiais e imateriais;

IV – programas educativos voltados à valorização da memória e da identidade local.



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Art. 38. O Município poderá celebrar convênios e parcerias com instituições públicas e privadas para a preservação do patrimônio cultural.

Art. 39. O Conselho Municipal de Cultura será responsável por acompanhar, propor e deliberar sobre as ações de preservação, bem como avaliar novos bens a serem incluídos no rol de proteção patrimonial.

CAPÍTULO VII

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Dos Instrumentos em Geral

Art. 40. São instrumentos da política urbana no Município de Tejuapá (SP):

I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;

III – planejamento municipal, em especial:

a) plano diretor;

b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

c) zoneamento ambiental;

d) plano plurianual;

e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

f) gestão orçamentária participativa;

g) planos, programas e projetos setoriais;

h) planos de desenvolvimento econômico e social;

IV – institutos tributários e financeiros:

a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU);

b) contribuição de melhoria;

c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

V – institutos jurídicos e políticos:

a) desapropriação;

b) servidão administrativa;

c) limitações administrativas;

d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

e) instituição de unidades de conservação;

f) instituição de zonas especiais de interesse social;

g) concessão de direito real de uso;



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

- h)** concessão de uso especial para fins de moradia;
- i)** parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j)** usucapião especial de imóvel urbano;
- k)** direito de superfície;
- l)** direito de preempção;
- m)** outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- n)** transferência do direito de construir;
- o)** operações urbanas consorciadas;
- p)** regularização fundiária;
- q)** assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- r)** referendo popular e plebiscito;
- s)** demarcação urbanística para fins de regularização fundiária.

VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 2º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público Municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

§ 3º Esses instrumentos serão aplicados de forma integrada, conforme diretrizes do PDDS e legislação específica.

Seção II

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 41. Os imóveis urbanos situados dentro do perímetro urbano de Tejuapá (SP) deverão atender à sua função social, sendo passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/2001 (art. 5º).

Art. 42. O Município notificará o proprietário de imóvel urbano subutilizado ou não utilizado para que promova seu adequado aproveitamento, em conformidade com a função social da propriedade.

§ 1º Considera-se imóvel subutilizado aquele que, em zona urbana consolidada, apresente aproveitamento inferior a:

I – 50% (cinquenta por cento) do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA) da zona em que se localiza; ou

II – 30% (trinta por cento) da Taxa de Ocupação (TO) máxima permitida para o lote.

§ 2º Considera-se não utilizado o imóvel urbano que se mantenha:



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

I – desocupado, sem edificação principal; ou

II – com edificação em ruínas, demolida ou em estado de abandono caracterizado pela ausência de conservação, vedação ou infraestrutura que inviabilize seu uso seguro e digno.

§ 3º Para os fins deste artigo, o cumprimento da função social da propriedade urbana, nos termos do art. 182 da Constituição Federal de 1988, compreende o atendimento simultâneo das seguintes condições:

a) aproveitamento mínimo do imóvel, conforme definido nos §§ 1º e 2º;

b) observância das normas edilícias, de uso e ocupação do solo e de parcelamento estabelecidas neste Plano Diretor e na legislação complementar;

c) manutenção da edificação e do terreno em condições de higiene, segurança e salubridade que não constituam risco à saúde pública ou à coletividade;

d) preservação do meio ambiente natural, do patrimônio cultural e da paisagem urbana;

e) promoção da ordenação territorial, combatendo a ociosidade e a retenção especulativa que impeçam o desenvolvimento urbano e a geração de emprego e renda.

§ 4º A notificação para regularização do imóvel será realizada:

I – preferencialmente, por via postal com aviso de recebimento (AR);

II – por edital público com prazo de 15 (quinze) dias, publicado no órgão oficial do Município, caso não seja possível a notificação direta.

§ 5º O descumprimento da notificação sujeitará o proprietário, progressivamente, à aplicação de alíquotas progressivas do IPTU pelo tempo de ociosidade, ao parcelamento ou edificação compulsórios e, por fim, à desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, conforme disposto no Estatuto da Cidade.

Art. 43. Após a notificação, o proprietário terá:

I – 1 (um) ano para protocolar projeto de parcelamento, edificação ou uso;

II – 2 (dois) anos, contados da aprovação do projeto, para iniciar as obras ou o uso efetivo do imóvel.

Art. 44. O Município poderá, mediante justificativa fundamentada do proprietário, prorrogar os prazos estabelecidos no artigo anterior.

Art. 45. O descumprimento injustificado das obrigações de parcelar, edificar ou utilizar adequadamente o imóvel implicará:

I – aplicação do IPTU progressivo no tempo por até 5 (cinco) anos consecutivos;

II – posterior desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, conforme legislação federal.

Art. 46. A alíquota do IPTU Progressivo no Tempo será aumentada anualmente, conforme critérios estabelecidos, até o limite de 15% (quinze por cento).



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapa.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Art. 47. A desapropriação será feita mediante pagamento em títulos da dívida pública, com resgate no prazo de até 10 (dez) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados os juros legais.

Seção III

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 48. O Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo será aplicado aos imóveis urbanos que, mesmo após notificação, permaneçam não utilizados, subutilizados ou não edificadas, em descumprimento da função social da propriedade, conforme estabelecido neste Plano Diretor, na Constituição Federal de 1988 (art. 182, § 4º, inc. II) e no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001, art. 7º).

Art. 49. Considera-se que a propriedade urbana não cumpre sua função social quando não atender, de forma simultânea, aos seguintes critérios:

I – utilização compatível com a infraestrutura urbana instalada e com as diretrizes do zoneamento e uso do solo;

II – aproveitamento que assegure o bem-estar de proprietários, usuários e da coletividade;

III – observância da legislação ambiental, urbanística, edilícia e das normas de proteção do patrimônio histórico, cultural e paisagístico;

IV – utilização que evite a ociosidade, a retenção especulativa ou a deterioração do imóvel.

Art. 50. O proprietário de imóvel enquadrado nas condições dos artigos anteriores será notificado pela Municipalidade para promover o adequado aproveitamento no prazo de 1 (um) ano.

§ 1º A notificação será realizada:

I – por meio de correspondência com aviso de recebimento (AR);

II – por edital, caso frustrada a notificação pessoal.

§ 2º Decorrido o prazo de 1 (um) ano sem que o proprietário tenha promovido o adequado aproveitamento do imóvel, será aplicada a alíquota progressiva do IPTU prevista nesta Seção.

§ 3º A aplicação do IPTU progressivo observará procedimento administrativo prévio, assegurado o contraditório e a ampla defesa ao proprietário.

Art. 51. A alíquota do IPTU será majorada anualmente, de forma cumulativa, conforme a seguinte escala:

I – 1,5% (um e meio por cento) no primeiro ano de aplicação;

II – 2,0% (dois por cento) no segundo ano;



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapa.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

III – 2,5% (dois e meio por cento) no terceiro ano;

IV – 3,0% (três por cento) no quarto ano;

V – 3,5% (três e meio por cento) no quinto ano.

Art. 52. A cobrança do IPTU progressivo será suspensa quando o proprietário comprovar perante a Municipalidade:

I – o início efetivo de obras de edificação, regularização ou utilização do imóvel, em conformidade com projeto aprovado;

II – a destinação do imóvel ao uso adequado, em consonância com os critérios da função social definidos no art. 43.

Parágrafo único. Na hipótese do caput, o imóvel voltará a se sujeitar à alíquota ordinária do IPTU, sem prejuízo da cobrança dos débitos vencidos durante o período em que esteve irregular.

Art. 53. Persistindo a omissão do proprietário após 5 (cinco) anos consecutivos de aplicação do IPTU progressivo, o Município poderá iniciar o processo de desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do art. 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 54. A arrecadação oriunda do IPTU progressivo no tempo será destinada prioritariamente a programas de habitação de interesse social, regularização fundiária e urbanização de áreas degradadas.

Seção IV

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 55. O Município poderá desapropriar imóveis urbanos que não cumprirem sua função social, mesmo após cinco anos consecutivos de aplicação do IPTU progressivo no tempo, nos termos da Constituição Federal de 1988 (art. 182, § 4º, inc. III) e do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/2001 (art. 8º).

Art. 56. A desapropriação será efetivada mediante o pagamento em títulos da dívida pública municipal, com as seguintes condições:

I – resgate no prazo máximo de 10 (dez) anos;

II – parcelas anuais, iguais e sucessivas;

III – garantia do valor real da indenização, com juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

Art. 57. O valor da indenização será calculado com base:



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

- I – na base de cálculo do IPTU vigente;
- II – com dedução do valor agregado por obras públicas realizadas após a notificação ao proprietário;
- III – sem inclusão de lucros cessantes, expectativas de ganho ou juros compensatórios.

Art. 58. Os títulos emitidos para essa finalidade:

- I – deverão ser previamente aprovados pelo Senado Federal;
- II – não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

Art. 59. O Município terá até 5 (cinco) anos, a contar da incorporação do imóvel ao seu patrimônio, para dar-lhe aproveitamento, podendo fazê-lo:

- I – diretamente, com obras e projetos públicos;
- II – indiretamente, por meio de alienação ou concessão, respeitado o devido processo licitatório.

Parágrafo único. O adquirente do imóvel permanecerá sujeito às mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, conforme estabelecido neste Plano Diretor.

Art. 60. Os recursos obtidos com a alienação de imóveis desapropriados deverão ser aplicados, prioritariamente, em:

- I – programas de habitação de interesse social;
- II – regularização fundiária;
- III – urbanização de áreas degradadas;
- IV – melhoria da infraestrutura urbana.

Seção V

Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 61. Aquele que possuir, como sua, área urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, poderá adquirir o domínio do imóvel, nos termos da Constituição Federal de 1988 (art. 183) e do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/2001 (art. 9º).

Art. 62. Para fins de usucapião especial urbana, aplicam-se os seguintes critérios:

- I – o possuidor não pode ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural;
- II – o imóvel deve estar sendo utilizado como moradia própria ou familiar;
- III – a posse deve ser direta, mansa, pacífica, ininterrupta e com ânimo de dono por, no mínimo, 5 (cinco) anos.

§ 1º O direito poderá ser reconhecido a homem ou mulher, independentemente do estado civil, ou a ambos, em caso de composse.



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

§ 2º O mesmo possuidor não poderá usucapir mais de um imóvel urbano.

§ 3º No caso de sucessão, o herdeiro que já residia no imóvel no momento da abertura da sucessão poderá somar sua posse à do antecessor.

Art. 63. É admitida a usucapião coletiva de núcleos urbanos informais consolidados há mais de 5 (cinco) anos, desde que:

- I – a área total dividida pelo número de possuidores não ultrapasse 250 m² por unidade;
- II – os ocupantes não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural;
- III – a posse seja coletiva e pacífica.

Parágrafo único. A sentença que reconhecer a usucapião coletiva:

- I – atribuirá frações ideais iguais, salvo acordo entre os ocupantes;
- II – servirá como título para registro no cartório de imóveis;
- III – estabelecerá condomínio especial indivisível, salvo deliberação favorável de 2/3 dos condôminos para extinção.

Art. 64. Durante o trâmite da ação judicial de usucapião especial urbana, ficam suspensas as ações possessórias ou petitórias relativas ao mesmo imóvel.

Art. 65. São partes legítimas para propor a ação de usucapião especial urbana:

- I – o possuidor individualmente;
- II – os possuidores em composesse;
- III – a associação de moradores da comunidade, devidamente constituída e autorizada pelos representados.

§ 1º A intervenção do Ministério Público é obrigatória.

§ 2º É garantida gratuidade de justiça e assistência jurídica integral, inclusive para registro da sentença no cartório de imóveis.

Art. 66. O rito da ação de usucapião especial urbana será o sumário.

Art. 67. Caberá ao Município, por meio do Núcleo de Regularização Fundiária Municipal (NRFM), atuar como agente facilitador no processo de usucapião especial urbano, prestando apoio técnico e orientação aos interessados, em especial às famílias de baixa renda.

Seção VI

Da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia

Art. 68. Será concedido o direito real de uso especial para fins de moradia àquele que, até 30 de junho de 2001, possuía, de forma contínua e sem oposição, imóvel urbano de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), utilizado como residência sua ou de sua família,



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural, conforme previsto na Constituição Federal de 1988 e no Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/2001 (art. 4º).

Art. 69. Para obter a concessão de uso especial, o interessado deverá comprovar:

- I** – posse direta, mansa, contínua e ininterrupta até 30 de junho de 2001;
- II** – utilização do imóvel exclusivamente para fins de moradia própria ou familiar;
- III** – que a área do imóvel não ultrapassa 250 m²;
- IV** – que não é proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 70. O pedido de concessão deverá ser instruído com:

- I** – documentos comprobatórios da posse (contas, declarações, recibos, etc.);
- II** – planta e memorial descritivo do imóvel, assinados por profissional habilitado;
- III** – certidões negativas de propriedade emitidas pelos cartórios de registro de imóveis competentes;
- IV** – declaração expressa de inexistência de oposição à posse.

Art. 71. A concessão não será autorizada se:

- I** – o requerente for proprietário de outro imóvel urbano ou rural;
- II** – a área ocupada for considerada de risco, de proteção ambiental ou destinada a projetos públicos de interesse coletivo.

Art. 72. A concessão de uso especial para moradia será formalizada por Decreto Municipal, assegurando ao beneficiário o direito real de uso.

Art. 73. A concessão de uso especial:

- I** – é intransferível, salvo em caso de falecimento do beneficiário, hipótese em que se transmite aos herdeiros legítimos;
- II** – poderá ser revogada em caso de descumprimento de suas finalidades ou destinação inadequada do imóvel.

Art. 74. Caberá à Municipalidade, por meio do Núcleo de Regularização Fundiária Municipal (NRFM), prestar suporte técnico e orientação jurídica aos interessados na regularização de imóveis por meio da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (CUEM), com prioridade para famílias em situação de vulnerabilidade social.

Seção VII

Do Direito de Superfície



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejupá (SP)
tejupá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Art. 75. O direito de superfície poderá ser concedido pelo proprietário do solo, público ou privado, a outra pessoa, para que utilize o terreno, de forma onerosa ou gratuita, para fins de edificação, uso, fruição ou exploração econômica, nos termos da Lei Federal nº 10.257/2001 (art. 21, § 2º) – Estatuto da Cidade.

Art. 76. A concessão do direito de superfície será formalizada por escritura pública e registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 1º A escritura conterá:

- I** – prazo da concessão, se houver;
- II** – condições de uso e exploração;
- III** – direitos e obrigações das partes;
- IV** – penalidades por inadimplemento ou descumprimento do contrato.

§ 2º O direito de superfície poderá ser transferido a terceiros, mediante anuência do proprietário, salvo se expressamente proibido no contrato.

Art. 77. O superficiário poderá exercer plena utilização do solo conforme a legislação urbanística e ambiental, podendo:

- I** – construir, reformar ou ampliar edificações;
- II** – utilizar o espaço para atividades produtivas, comerciais, habitacionais ou comunitárias.

Art. 78. O direito de superfície extinguir-se-á:

- I** – pelo término do prazo contratual;
- II** – por inadimplemento das cláusulas pactuadas;
- III** – por interesse público, com prévia indenização proporcional.

Art. 79. No caso de extinção do direito de superfície:

- I** – as benfeitorias incorporadas ao solo permanecerão no imóvel, salvo disposição contratual em contrário;
- II** – poderá haver indenização, se prevista contratualmente.

Art. 80. O Município poderá utilizar o direito de superfície como instrumento de regularização fundiária e promoção da função social da propriedade urbana.

Seção VIII

Do Direito de Preempção

Art. 81. O município de Tejupá (SP) poderá exercer o direito de preempção, com prioridade na aquisição de imóveis urbanos, públicos ou privados, sempre que necessário à:



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

- I** – regularização fundiária;
- II** – implantação de programas habitacionais ou de urbanização;
- III** – criação de espaços públicos de lazer, cultura, esporte ou educação;
- IV** – proteção do meio ambiente e do patrimônio cultural;
- V** – expansão e qualificação da infraestrutura urbana;
- VI** – conservação de áreas verdes e proteção de mananciais;
- VII** – reestruturação urbana, mobilidade e acessibilidade.

Art. 82. Para exercer o direito de preempção, o Município deverá:

- I** – indicar previamente, em lei específica, as áreas onde esse direito será aplicado;
- II** – justificar tecnicamente a sua aplicação, conforme diretrizes do Plano Diretor.

Art. 83. Os proprietários dos imóveis situados nas áreas com preempção instituída deverão notificar o Município, por escrito, antes de concluir qualquer proposta de venda.

§ 1º A notificação deverá conter:

- I** – identificação do imóvel e do proprietário;
- II** – valor proposto para a alienação;
- III** – condições e forma de pagamento;
- IV** – nome, CPF/CNPJ e endereço do interessado comprador.

§ 2º O Município terá prazo de até 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação, para manifestar interesse na aquisição.

§ 3º O silêncio do Município dentro do prazo será interpretado como renúncia ao exercício do direito de preempção naquele caso específico.

Art. 84. Caso o Município manifeste interesse:

- I** – deverá adquirir o imóvel nas mesmas condições oferecidas a terceiros;
- II** – o pagamento será à vista, salvo acordo entre as partes;
- III** – o contrato será registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 85. A não observância do direito de preempção pelo proprietário implicará:

- I** – nulidade do contrato de compra e venda celebrado com terceiros;
- II** – responsabilidade civil por perdas e danos ao Município.

Art. 86. A validade do direito de preempção será de até 5 (cinco) anos, prorrogável por igual período, mediante justificativa técnica e nova legislação específica.

Seção IX

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Art. 87. A outorga onerosa do direito de construir é o instrumento pelo qual o Município de Tejuapá (SP) autoriza o aproveitamento adicional do potencial construtivo de um imóvel, além do coeficiente básico, mediante contrapartida financeira paga pelo interessado.

Art. 88. A outorga onerosa será aplicável:

I – quando o interessado desejar construir acima do coeficiente de aproveitamento básico estabelecido para a zona em que se encontra o imóvel;

II – quando houver alteração de uso ou parâmetros urbanísticos que resultem em acréscimo de potencial construtivo, respeitados os limites máximos fixados neste Plano Diretor.

Art. 89. O coeficiente de aproveitamento básico do solo urbano no Município de Tejuapá (SP) é igual a 1,0 (um).

§ 1º O coeficiente máximo será de até 2,0 (dois), salvo disposição mais restritiva da legislação de uso e ocupação do solo.

§ 2º A diferença entre o coeficiente básico e o pretendido pelo interessado será objeto da cobrança da outorga onerosa.

Art. 90. O valor da contrapartida será calculado pela fórmula:

$$C = (V_{tn} \times A_{ac}) \times 0,5$$

Onde:

a) C = valor da contrapartida da outorga onerosa (em reais);

b) V_{tn} = valor do metro quadrado da terra nua, conforme Planta Genérica de Valores do IPTU ou avaliação técnica da Prefeitura;

c) A_{ac} = área adicional construída além do coeficiente básico;

d) 0,5 = fator fixo de ponderação (50%).

Parágrafo único. A contrapartida poderá ser paga à vista ou parcelada em até 6 (seis) vezes mensais, corrigidas pelo IPCA, mediante guia emitida pela Secretaria de Finanças.

Art. 91. A outorga onerosa poderá ser requerida mediante protocolo junto à Secretaria de Planejamento e Infraestrutura, acompanhado dos seguintes documentos:

I – requerimento do interessado com justificativa técnica;

II – planta e memorial descritivo do projeto;

III – comprovação de titularidade do imóvel;

IV – cálculo da área adicional pretendida;

V – comprovante de pagamento ou adesão ao parcelamento da contrapartida.

Art. 92. Os recursos arrecadados com a outorga onerosa serão vinculados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FUMDURS), sendo obrigatoriamente aplicados em:

I – habitação de interesse social;



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

II – obras de infraestrutura urbana e saneamento;

III – mobilidade urbana e acessibilidade;

IV – preservação ambiental e cultural;

V – equipamentos públicos comunitários.

Art. 93. Será concedida isenção parcial ou total da contrapartida da outorga onerosa nos seguintes casos, mediante comprovação técnica:

I – Habitação de Interesse Social (HIS), isenção de 100% (cem por cento) da contrapartida para empreendimentos destinados exclusivamente a HIS, conforme normas do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS);

II – Certificação Ambiental,

a) desconto de 30% (trinta por cento) para empreendimentos com certificação ambiental nacional ou internacional de nível básico (ex.: selo AQUA, LEED Silver, EDGE, equivalente);

b) desconto de 50% (cinquenta por cento) para certificações de nível avançado (ex.: LEED Gold/Platinum, AQUA nível superior ou equivalente);

III – Equipamentos Públicos Integrados, desconto de até 40% (quarenta por cento) para empreendimentos que comprovem a incorporação de equipamentos públicos de acesso livre à comunidade, tais como praças, parques, centros comunitários ou áreas verdes urbanizadas, conforme avaliação do COMDURS.

§ 1º A solicitação de isenção ou desconto deverá ser protocolada com documentação comprobatória (projetos, laudos técnicos, certificações ambientais, memoriais descritivos e outros).

§ 2º Caberá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (COMDURS), mediante parecer técnico, deliberar sobre a concessão da isenção ou desconto, com base nos critérios fixados neste artigo.

§ 3º O Chefe do Executivo homologará a decisão do COMDURS, por despacho motivado.

§ 4º É vedada a concessão de isenção ou desconto fora das hipóteses e percentuais estabelecidos neste artigo.

Seção X

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 94. A Operação Urbana Consorciada (OUC) é o conjunto de intervenções coordenadas pelo Município, com a participação de proprietários, moradores, investidores e outros interessados, públicas ou privadas, destinadas à reestruturação de áreas urbanas com vistas à promoção da função social da propriedade e à melhoria da qualidade urbana.

Art. 95. As operações urbanas consorciadas no Município de Tejuapá poderão ser aplicadas em áreas:

I – de degradação urbana ou ambiental;



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

- II – com infraestrutura ociosa ou subutilizada;
- III – com necessidade de requalificação urbana, habitacional, viária ou ambiental;
- IV – com potencial de adensamento construtivo e aproveitamento econômico estratégico.

Art. 96. A proposta de OUC será formulada por iniciativa do Poder Executivo Municipal, podendo incluir:

- I – alteração de uso e ocupação do solo;
- II – modificação de índices urbanísticos, como altura máxima, coeficiente de aproveitamento, recuos, gabaritos e taxas de ocupação;
- III – regularização fundiária integrada;
- IV – implantação de sistema viário, equipamentos públicos e infraestrutura urbana;
- V – ampliação de áreas verdes e preservação ambiental.

Art. 97. A aprovação de uma operação urbana consorciada dependerá da elaboração de plano específico, com:

- I – delimitação da área de intervenção;
- II – justificativa técnica e legal;
- III – diretrizes urbanísticas e ambientais;
- IV – estudos de impacto urbanístico e socioambiental;
- V – programa de investimentos e fontes de financiamento;
- VI – previsão de participação social, com audiências públicas.

Art. 98. A OUC poderá prever a emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs), que:

- I – serão emitidos exclusivamente pelo Município;
- II – representarão o direito de construir além do coeficiente básico ou de modificar parâmetros urbanísticos na área delimitada;
- III – poderão ser comercializados em mercado aberto, conforme autorização da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), quando for o caso.

Art. 99. Os recursos obtidos com a venda dos CEPACs e demais contrapartidas serão obrigatoriamente reinvestidos na própria área objeto da operação, conforme previsto no plano da OUC.

Art. 100. A gestão da OUC poderá ser feita diretamente pelo Município ou por consórcio, autarquia ou empresa pública municipal, com fiscalização da sociedade civil por meio de comitê gestor.



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Art. 101. As operações urbanas consorciadas terão duração definida no plano específico e poderão ser prorrogadas, justificadamente, mediante nova deliberação do Poder Legislativo.

Seção XI

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 102. A transferência do direito de construir é o instrumento que permite ao proprietário de imóvel urbano transferir, total ou parcialmente, o seu potencial construtivo não utilizado a outro imóvel, próprio ou de terceiro, desde que respeitadas as disposições deste Plano Diretor.

Art. 103. A transferência será permitida quando o imóvel originário:

I – estiver sujeito a restrições legais de uso ou edificação em razão de:

- a) preservação ambiental ou paisagística;
- b) tombamento histórico ou cultural;
- c) utilidade pública ou interesse social;
- d) impossibilidade técnica de aproveitamento do coeficiente de construção.

II – estiver localizado em área de proteção permanente (APP), unidade de conservação ou zona de interesse ambiental;

III – for objeto de preservação por instrumento específico do Município.

Art. 104. A área receptora deverá estar situada dentro dos limites do município de Tejuapá (SP) e atender aos seguintes requisitos:

I – estar fora de áreas de risco ou de proteção ambiental;

II – possuir infraestrutura urbana adequada e compatível com o adensamento proposto;

III – estar em conformidade com o zoneamento urbano e a legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 105. O coeficiente de aproveitamento transferível será limitado ao máximo permitido para a zona de destino, respeitado o somatório entre o potencial do imóvel receptor e o adicional adquirido.

Art. 106. A transferência do direito de construir será formalizada por escritura pública, contendo:

I – identificação dos imóveis emissor e receptor;

II – cálculo do potencial construtivo transferido (em metros quadrados);

III – valor negociado, se houver;

IV – assinatura das partes e averbação no registro de imóveis de ambos os lotes.

§ 1º A transferência somente produzirá efeitos após o registro em cartório.



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapa.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

§ 2º É permitida a transferência parcial ou fracionada, desde que respeitado o saldo remanescente de potencial construtivo no imóvel original.

Art. 107. O Município poderá promover, por iniciativa própria, transferências de potencial construtivo de imóveis públicos ou protegidos, desde que o produto da operação seja revertido a:

- I** – programas de habitação de interesse social;
- II** – preservação do patrimônio ambiental ou cultural;
- III** – projetos públicos de infraestrutura urbana.

Art. 108. As transferências serão registradas em banco de dados público acessível, contendo:

- I** – relação dos imóveis emissores e receptores;
- II** – quantitativo transferido;
- III** – finalidade da operação.

Art. 109. É vedada a transferência do direito de construir:

- I** – entre imóveis situados fora do perímetro urbano;
- II** – quando gerar adensamento em desacordo com os limites ambientais, viários ou urbanísticos da área receptora;
- III** – para imóveis em situação irregular ou litigiosa.

Seção XII

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 110. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) constitui instrumento de avaliação prévia dos efeitos de empreendimentos ou atividades sobre a qualidade de vida da população, sendo exigido como condição para o licenciamento de projetos que possam gerar impactos urbanísticos relevantes no município de Tejuapá (SP).

Art. 111. O EIV será exigido, obrigatoriamente, nos seguintes casos:

- I** – empreendimentos com área construída superior a 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados);
- II** – loteamentos, condomínios residenciais ou conjuntos habitacionais com mais de 200 (duzentas) unidades;
- III** – edifícios-garagem e terminais rodoviários ou de carga;
- IV** – hospitais e clínicas de saúde com mais de 50 (cinquenta) leitos;
- V** – estádios e ginásios esportivos com capacidade superior a 5.000 (cinco mil) pessoas;
- VI** – empreendimentos industriais enquadrados como de médio ou grande porte pelo licenciamento ambiental;



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

VII – instalação de empreendimentos com potencial gerador de tráfego intenso ou alteração significativa da dinâmica local;

VIII – obras ou atividades que possam causar sobrecarga em equipamentos urbanos e comunitários, como escolas, postos de saúde, áreas de lazer ou redes de saneamento;

IX – implantação de empreendimentos industriais, logísticos ou comerciais de grande porte;

X – alteração de uso do solo em áreas residenciais consolidadas;

XI – classificados como de significativo impacto urbano ou ambiental, conforme o zoneamento do uso e ocupação do solo;

XII – outros casos definidos em ato motivado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (COMDURS) ou pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, mediante parecer técnico fundamentado.

§ 1º O COMDURS poderá, por resolução, estabelecer outros critérios ou situações em que o EIV será exigido, de acordo com as especificidades locais e a evolução do planejamento urbano.

§ 2º O Município poderá, mediante Decreto regulamentador, estabelecer parâmetros complementares para cada hipótese prevista neste artigo.

Art. 112. O EIV deverá conter, no mínimo, os seguintes estudos:

I – descrição detalhada do empreendimento ou atividade;

II – estimativa do adensamento populacional e demográfico gerado;

III – impactos sobre o sistema viário, mobilidade urbana e transporte público;

IV – análise de sombreamento, ventilação e insolação nas edificações vizinhas;

V – avaliação da capacidade de atendimento da infraestrutura urbana existente;

VI – efeitos sobre o patrimônio cultural, histórico, paisagístico e ambiental;

VII – estimativa de geração de resíduos sólidos e demanda por saneamento básico;

VIII – identificação de riscos ambientais, sonoros, visuais e de segurança;

IX – propostas de medidas de mitigação, compensação e/ou contrapartidas proporcionais aos impactos identificados;

X – relatório conclusivo.

Art. 113. A elaboração do EIV será de responsabilidade e custeio exclusivo do empreendedor, devendo ser realizada por profissional ou equipe técnica legalmente habilitada, com a devida emissão de Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT).

Art. 114. O EIV deverá ser acompanhado, obrigatoriamente, de:

I – Relatório de Impacto de Vizinhança Simplificado (RIV), em linguagem acessível à população;

II – planta de localização, croquis e demais peças gráficas do projeto;



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

III – declaração formal de que o estudo foi elaborado com base em dados reais e atualizados.

Art. 115. Após a análise técnica do EIV, o Município poderá:

I – autorizar o licenciamento do empreendimento, com ou sem condicionantes;

II – exigir modificações no projeto, visando minimizar impactos;

III – indeferir o licenciamento, caso os impactos negativos sejam considerados incompatíveis com a vizinhança ou incompensáveis.

Art. 116. O EIV e seu respectivo parecer técnico deverão ser disponibilizados para consulta pública no portal eletrônico oficial da Prefeitura e, sempre que pertinente, submetidos à audiência pública, garantindo a transparência e a participação social.

Art. 117. A aprovação de projetos com EIV não dispensa o cumprimento das demais legislações aplicáveis, inclusive as relativas ao meio ambiente, acessibilidade, segurança, patrimônio cultural e normas técnicas específicas.

CAPÍTULO IX

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA DE POLÍTICA URBANA SUSTENTÁVEL

Seção I

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (COMDURS)

Art. 118. Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável – COMDURS, órgão colegiado de caráter consultivo, deliberativo, normativo e de acompanhamento da política urbanística e de desenvolvimento urbano sustentável, vinculado à Secretaria de Planejamento e Infraestrutura.

§ 1º O COMDURS utilizará a estrutura de composição e o regimento interno do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CONDEMA), realizando suas reuniões de forma integrada.

§ 2º O Poder Executivo garantirá suporte técnico, administrativo e logístico para o pleno funcionamento do COMDURS.

Art. 119. Compete ao COMDURS, no mínimo:

I – analisar e emitir parecer sobre propostas e temas relacionados à política urbana sustentável do Município;

II – deliberar sobre situações não previstas na legislação urbanística vigente;

III – emitir parecer sobre propostas de alteração ou revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS);



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

IV – promover a articulação entre entidades representativas da sociedade civil, conselhos municipais, estaduais e federais, fomentando a participação popular;

V – organizar audiências públicas e plenárias para debater diretrizes, programas e projetos com impacto urbanístico relevante;

VI – convocar, organizar e coordenar a Conferência Municipal das Cidades;

VII – acompanhar a execução de contratos e convênios firmados com recursos públicos para ações de desenvolvimento urbano;

VIII – fiscalizar a elaboração e implementação de planos de urbanização e habitação de interesse social;

IX – gerir os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FUMDURS);

X – monitorar a aplicação dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor.

Seção II

Das Conferências de Desenvolvimento Urbano Sustentável

Art. 120. As Conferências Municipais de Desenvolvimento Urbano Sustentável serão realizadas ordinariamente a cada dois anos e, extraordinariamente, por convocação do Poder Executivo ou do COMDURS, reunindo representantes do Poder Público, da sociedade civil organizada, de instituições acadêmicas e de movimentos sociais.

Parágrafo único. A Conferência poderá ser promovida em conjunto com a Conferência Municipal das Cidades, buscando integração entre políticas públicas e fortalecimento da participação social.

Art. 121. Compete às Conferências Municipais de Desenvolvimento Urbano Sustentável:

I – discutir e propor diretrizes para a política urbana municipal;

II – recomendar adequações em programas e ações públicas de desenvolvimento urbano sustentável;

III – propor alterações na legislação urbanística municipal e no Plano Diretor, a serem consideradas em seu processo de revisão.

Seção III

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FUMDURS)

Art. 122. Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FUMDURS), constituído pelos seguintes recursos:

I – dotação orçamentária do Município;

II – transferências intergovernamentais;



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

III – recursos de instituições privadas;

IV – doações de pessoas físicas ou jurídicas;

V – receitas provenientes da aplicação dos instrumentos de política urbana sustentável;

VI – outras receitas legalmente destinadas ao Fundo;

VII – rendimentos de aplicações financeiras de seus próprios recursos.

§ 1º O FUMDURS será gerido pelo COMDURS.

§ 2º Os recursos oriundos da aplicação dos instrumentos urbanísticos referidos no inciso V serão destinados prioritariamente às seguintes ações:

I – regularização fundiária e urbanística;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – expansão planejada do perímetro urbano;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de áreas de lazer, parques e espaços públicos;

VII – implantação e manutenção de unidades de conservação ambiental;

VIII – proteção de bens históricos, culturais e paisagísticos;

IX – recuperação de áreas ambientalmente degradadas;

X – reconstrução e recuperação de infraestrutura pública afetada por eventos climáticos extremos;

XI – aplicação de instrumentos urbanísticos voltados à requalificação do espaço urbano e à melhoria da infraestrutura e do saneamento ambiental.

Seção IV

Do Sistema de Acompanhamento, Monitoramento e Gestão Urbana Sustentável

Art. 123. Fica instituído o Sistema Municipal de Acompanhamento, Monitoramento e Gestão Urbana Sustentável, com a finalidade de assegurar a efetividade da política urbana sustentável prevista neste Plano Diretor.

§ 1º A gestão, coordenação e deliberação sobre o Sistema caberá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (COMDURS), órgão colegiado responsável pela condução das políticas urbanísticas do Município.

§ 2º O Sistema terá, entre outras, as seguintes atribuições:

I – monitorar e avaliar a execução das diretrizes, metas e ações do PDDS;

II – organizar e manter base cartográfica municipal atualizada, com uso de ortofotos, imagens de satélite e geotecnologias;

III – desenvolver e disponibilizar plataforma de dados territoriais em formato aberto, garantindo transparência e controle social;

IV – atualizar periodicamente o Cadastro Territorial Multifinalitário, com finalidade fiscal, jurídica, administrativa e de planejamento urbano;



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

V – compartilhar informações temáticas sobre equipamentos públicos, uso e ocupação do solo, áreas de interesse social e ambiental;

VI – propor, revisar e acompanhar a matriz de responsabilidades do PDDS;

VII – definir, monitorar e divulgar indicadores de avaliação do desenvolvimento urbano sustentável;

VIII – avaliar o uso e a aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos neste Plano Diretor e no Estatuto da Cidade;

IX – propor alterações na legislação urbanística, com base em dados técnicos, estudos de caso e evidências geradas pelo sistema de monitoramento;

X – emitir pareceres técnicos sobre projetos de lei, planos, programas e empreendimentos de impacto urbanístico e ambiental;

XI – analisar e se manifestar sobre propostas de participação do Município em Operações Urbanas Consorciadas;

XII – promover e sugerir a realização de audiências públicas, oficinas participativas e demais mecanismos de participação social;

XIII – prestar suporte técnico, metodológico e científico à Municipalidade;

XIV – elaborar relatórios anuais de monitoramento e divulgá-los.

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÃO FINAL

Art. 124. O presente Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS) do Município de Tejuapá (SP) terá vigência de **10 (dez) anos**, podendo ser revisto total ou parcialmente a cada 4 (quatro) anos, ou antes, se houver justificativa técnica e interesse público relevante.

Art. 125. Esta Lei Complementar poderá ser regulamentada, no que couber, por meio de Decreto do Poder Executivo, com vistas a assegurar sua plena aplicação e efetividade.

Art. 126. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Município de Tejuapá (SP), 00 de novembro de 2025.

ROBERVAL DE OLIVEIRA

Prefeito